

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Штиглиц Маргарита Сергеевна – председатель экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Калинин Валерий Александрович - член экспертной комиссии, на основании договоров от 14.04.2026, от 14.04.2026, от 14.04.2026 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Дата начала проведения экспертизы 14.04.2026, дата окончания проведения экспертизы: 21.04.2026.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «Архитектурное бюро «Студия 44».

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее, Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	51 год

Место работы и должность	СПГХПА им.А.Л.Штиглица, профессор
--------------------------	-----------------------------------

Фамилия, имя и отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, инженер-строитель, Ленинградский государственный Политехнический институт.
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы, должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Штиглиц М.С., Калинин В.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г., в составе:

Раздел 1 Пояснительная записка

ЯП-665/21-П-ПЗ Пояснительная записка (с приложениями: Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий, Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий. Результаты опытно-фильтрационных работ, Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания (в 4 книгах)

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

ЯП-665/21-П-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка

Раздел 3 Объёмно-планировочные и архитектурные решения

ЯП-665/21-П-АР Часть 1 Объёмно-планировочные и архитектурные решения

ЯП-665/21-П-ИКЕО Часть 2 Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения (КЕО)

ЯП-665/21-П-АСА Часть 3 Архитектурно-строительная акустика

Раздел 4 Конструктивные решения

ЯП-665/21-П-КР1 Часть 1 Конструктивные решения

ЯП-665/21-КР2 Часть 2 Конструктивные решения в осях 4-12 / В-Ж/2.

Усиление фундаментов в осях 4-12 / Ж/2-М и в осях 1/1-4 / Г/2-Ж/2

ЯП-665/21-П-КР3 Часть 3 Разборка конструкций

Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Подраздел 1 Система электроснабжения

ЯП-665/21-П-ИОС1 Внутреннее электрооборудование и электроосвещение

Подраздел 2 Система водоснабжения

ЯП-665/21-П-ИОС2 Внутренние системы водоснабжения

Подраздел 3 Система водоотведения

ЯП-665/21-П-ИОС3 Внутренние системы водоотведения

Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

ЯП-665/21-П-ИОС4.1 Часть 1 Отопление

ЯП-665/21-П-ИОС4.2 Часть 2 Вентиляция и кондиционирование

ЯП-665/21-П-ИОС4.3 Часть 3 Индивидуальный тепловой пункт

Подраздел 5 Сети связи

ЯП-665/21-П-ИОС5.1 Часть 1 Внутренние системы телефонизации, доступа в Интернет, коллективного приема телевидения и проводного вещания, электрочасофикации, локальная вычислительная сеть, структурированная кабельная система

ЯП-665/21-П-ИОС5.2 Часть 2 Комплекс технических средств оповещения населения о ЧС и сопряжение с РАСЦО

ЯП-665/21-П-ИОС5.3 Часть 3 Комплексная система безопасности: система охранная телевизионная, система контроля и управления доступом, охранная сигнализация

ЯП-665/21-П-ИОС5.4 Часть 4 Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием

Раздел 6 Технологические решения

ЯП-665/21-П-ТХ Технологические решения

Раздел 7 Проект организации строительства

ЯП-665/21-П-ПОС Проект организации строительства

Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды

ЯП-665/21-П-ООС1 Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства и эксплуатации

ЯП-665/21-П-ООС2 Часть 2. Защита от шума на период строительства и эксплуатации

Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

ЯП-665/21-П-ПБ1 Часть 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

ЯП-665/21-П-ПБ2 Часть 2 Автоматическая установка пожарной сигнализации и система организации управления (оповещения) эвакуацией людей при пожаре. Система автоматизации противопожарной защиты

ЯП-665/21-П-ПБ3 Часть 3 Автоматическая установка водяного пожаротушения.

ЯП-665/21-П-ПБ4 Часть 4 Автоматическая установка газового пожаротушения.

Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

ЯП-665/21-П-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

ЯП-665/21-П-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

ЯП-665/21-П-ИРД Исходно-разрешительная документация
 ЯП-665/21-П-ФФ Фотофиксация современного состояния ОКН
 ЯП-665/21-П-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования
 ЯП-665/21-П-ИХТИ Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
 ЯП-665/21-П-ОЧ1 Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурно-археологический обмер). Часть 1 Планы, фасады, разрезы
 ЯП-665/21-П-ОЧ2 Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурно-археологический обмер). Часть 2 Интерьеры и детали интерьеров.
 ЯП-665/21-П-ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям
 ЯП-665/21-П-ИКНАО Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера ф (кадастровый номер 78:07:0003157:1815)
 ЯП-665/21-П-РР Реставрационные решения
 ЯП-665/21-П-МР Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров
 ЯП-665/21-П-ГТО Геотехническое обоснование

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-107/24-0-1 от 30.01.2024 г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-26-1216/24-0-1 от 11.07.2024, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 963 от 05.12.1988 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины» (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 393-рп от 23.12.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 12-рп от 06.02.2026 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.12.2025 № 393-рп»;

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2023 г. № 530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»;
- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2016 г. № 40-4 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2024 г. № 863-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.02.2016 г. № 40-4;
- копия технического паспорта, выданного ПИБ Петроградского района 15.04.2003 г.;
- копии поэтажных планов, выданных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Петроградского района;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-32997548, кадастровый номер: 78:07:0003157:1562, на здание по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, Пионерская улица, дом 53;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024, кадастровый номер: 78:07:0003157:1815, на земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53;
- проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Адрес объекта согласно решению Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 963 от 05.12.1988 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г.Гатчины»: - Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6. Фактический адрес объекта, согласно сведений ЕГРН: - Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, литера Ф.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики

«Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г., эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальный осмотр проводился в целях установления фактического состояния объекта, а также особенностей технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтных и реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения

экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г.

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

10.1 Исторические сведения

Территория участка, на котором расположен рассматриваемый объект, оставалась практически незастроенной вплоть до конца XIX века, о чем свидетельствуют планы города различных годов. В 1855 году купцом Иваном Осиповичем Натусом основана трикотажно-чулочная мастерская на Гончарной улице, а в 1862 году производство переместилось на набережную реки Ждановки на Петербургской стороне. В 1866 году мастерскую приобрел Фридрих-Вильгельм Керстен, создав крупный производственный комплекс – «Чулочнотрикотажная фабрика В.П.Керстен». Первоначальная застройка комплекса сложилась в 1890-1910-х годах. В 1920-е г.г. комплекс зданий фабрики был существенно расширен и переоборудован. 19 сентября 1925 года торгпредство СССР заключило с архитектором Э.Мендельсоном договор, по которому Мендельсон должен был представить проект, предусматривающий увеличение количества зданий, а также разработку строительной и технической части, вопросы организации производства, энергоснабжения. В апреле 1926 года был представлен проект, выполненный Мендельсоном в сотрудничестве с инженерами Саломсеном и Э.Лаазером. Согласно проекту, здание силовой станции с закругленным северным фасадом предусматривалось на углу Корпусной Б.Гребецкой (Пионерской) улиц¹. Находясь между старым и новым участком фабрики станция могла снабжать энергией все предприятие и имело большое значение не только технологическое, но и композиционное.

Строительство силовой станции началось в 1926 году. Работы по силовой станции были разделены на две очереди: в первую очередь входила постройка отделения водоподготовки и котельного отделения, включающего бункерную. Во вторую очередь – турбинное отделение (с насосной). В 1926 году после производства земляной выемки были начаты работы по бутовой кладке фундамента под железобетонную конструкцию фасада котельного отделения и устройству в тепляке железобетонного фундамента бункерной части, кессона лестничной клетки № 1, прилегающей к отделению водоподготовки, и колодца для водоприемника. В 1927 году были выполнены основные железобетонные конструкции, законченные в зимний сезон 1927-1928 г.г. тогда же были начаты внутренние

¹ Б. Кириков М. Штиглиц «Архитектура ленинградского авангарда», 2008

железобетонные конструкции, законченные в 1928 году уже в остекленном и утепленном здании².

Производство работ неоднократно задерживалось вследствие изменения импортного плана оборудования фабрики, из-за чего были внесены существенные коррективы в проект. Согласно заключению по проекту силовой станции по расширению фабрики «Красное Знамя» от 21 апреля 1927 года, Ленинградский Губернский отдел охраны труда считает проект не соответствующим нормам по освещенности и по высоте. Недостаточная освещаемость наблюдалась во всем нижнем этаже, а также в помещениях фильтров, бака, бункеров, насосной. Кроме того, была слабая освещенность здания с внешней стороны силовой станции – со стороны улиц. Ленинградский Губернский отдел охраны труда считал необходимым учесть при строительстве здания увеличение высоты первого этажа до 3,5 метров, повышение освещаемости всего первого этажа, а также помещений фильтров, баков, бункеров и насосной путем увеличения размеров окон по высоте. При сравнении проектных чертежей станций с фасадами существующего здания, можно говорить о том, что указанные требования были соблюдены³.

Силовая станция состояла из нескольких частей. В северной части здания располагалось отделение водоподготовки, в его полуциркулярной части в нижних этажах размещались водоприемный колодец, отстойник, резервуар чистой воды. Фильтры и первичные насосы, а в верхних этажах – помещения фильтров, башня водонапорного бака. Под прямоугольной в плане частью фильтрового отделения устроена сплошная железобетонная подушка с выступающими ребрами – основанием трех рам фильтрового отделения. Полуциркулярная часть имеет бутовый фундамент. Примыкающая к отделению водоподготовки лестница трехмаршевая, имеет самостоятельный фундамент кессонного типа. В центре лестничной клетки первоначально размещалась, до 1950-х г.г., шахта для подачи угля к бункерам, имеющая сообщение с угольным двором.

К отделению водоподготовки примыкало котельное отделение, состоявшее из семи блоков, включающее бункерное отделение, также состоявшее из семи блоков (в этой части высота зала увеличена). В котельном отделении были установлены котлы, размещенные по осям между рамами. Таким образом, узкие окна и световые фонари освещали именно пространство между котлами. В котельном отделении были установлены четыре котла: - два котла (маленькие) были изготовлены в 1927 г. фирмой «Гтайнмюллер» (Германия), два больших котла - в 1935 году фирмой «Борзиг» (Германия). Подача угля осуществлялась со стороны угольного двора – для этого на северо-восточном фасаде были устроены специальные шахты с оборудованием, бетонная эстакада. В первом уровне также имелись шахты, были сделаны рельсы с вагонетками и установлено оборудование для углеподачи, в нижней части камер предусматривались холодные воронки для удаления отходов. Все котлы работали на угле, а с 1950-х г.г. основным топливом стал газ, резервным – уголь и впоследствии мазут⁴. Первые котлы имели металлические дымовые трубы высотой около 35 метров. На исторических фотографиях начала 1930-х годов наблюдается наличие лишь двух высоких дымовых труб, установленных на двух крайних участках со стороны

² Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя» ЦГА НТД СПб Ф.192 Оп.3-1 д.2504. Пояснительная записка.

³ Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя» ЦГА НТД СПб Ф.192 Оп.3-1 д.2504. Поэтажные планы.

⁴ Сектор хранения документированной информации управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Историческая справка к Акту историк-культурной экспертизы проектной документации, 2017.

турбинного отделения. Впоследствии были возведены еще две трубы: на фото 1960-х годов отмечено появление третьей трубы и еще одной – в 1990-е г.г. на участке со стороны отделения водоподготовки.

В бункерной части котельного отделения было использовано сплошное остекление между узкими железобетонными импостами, что давало освещенность со стороны топок котлов, автоматических весов и других механических устройств. К бункерному отделению примыкает главная лестница, предназначенная для обслуживания котельного, и турбинного залов.

К котельному отделению примыкает объем турбинного отделения, включая насосную. Вероятно, позже к турбинному отделению со стороны Пионерской улицы пристроена трансформаторная подстанция. Насосная имеет безбалочное плитное перекрытие, на ее антресольном этаже была расположена контора, имеющая верхний свет из трех световых фонарей и боковые «лежачие» окна со стороны Пионерской улицы.

Силовая станция была закончена осенью 1928 года⁵, первый ток она дала 1 мая 1929 года. Построенная станция обеспечивала производство и паром, и электроэнергией.

В сравнении с предварительным проектом основная концепция, общая конструктивная система и габаритные размеры остались без существенных изменений, отмечены описанные ниже отличия в конфигурации различных отделений.

В проекте была иначе скомпонована часть турбинного отделения с насосной: по проекту линия лицевого фасада была единой, без выступающей трансформаторной подстанции, при этом предусматривался одноэтажный блок аккумуляторной, примыкающий с северо-восточной (дворовой) стороны. В осуществленном варианте к лицевому фасаду пристроен выступающий объем трансформаторной подстанции, а турбинное отделение заняло, в том числе, и помещение, предназначенное под аккумуляторную. В турбинном отделении предполагалась установка четырех поперечных рам каркаса, то есть меньшего количества с большим шагом. Лестница между юго-восточным и центральным отделением (котельной) предполагалась двухмаршевой, но иной конфигурации и не доходящей до уровня зоны загрузки над бункерным отделением.

Объемно-планировочная структура отделения водоподготовки также претерпела изменения. В предварительном проекте на первом этаже предполагалось сквозное сообщение в пристраиваемое вдоль Корпусной улицы двухэтажное здание мастерских (мастерские построены не были). В конструктивном отношении данное отделение получило иное решение: в проекте предполагалась отличная от реализованной компоновка балочных клеток, перекрытий и покрытий, в частности, замкнутое кессонное перекрытие под верхним водонапорным баком, отдельное перекрытие первого этажа. В действительности конструкция массивного железобетонного резервуара частично увязана с конструкцией перекрытия, также на чертежах проекта отсутствуют резервуары в двух нижних объемах. За время эксплуатации здания сформированная при строительстве структура, отличающаяся от первоначального проекта, не претерпела значительных изменений.

В ходе второй очереди строительства фабрики (1930-е г.г.) для прокладки трубопроводов был построен эстакадный коридор, соединяющий отбельный цех фабрики

⁵ Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева", инв.№ КПнвф 915-17.

со зданием силовой станции и примыкающий к северо-восточному фасаду турбинного зала на высоте около 7,5 метров.

К 1957 году со стороны восточного фасада здания силовой станции в северо-восточной его части выполнена деревянная пристройка, просуществовавшая, как минимум, до 1962 года.

В конце 1950-х г.г. при изменении схемы питания силовой станции, претерпели изменения и некоторые конструктивные элементы. Для подачи топлива вдоль фасада лестницы № 1 (в северо-восточной части восточного фасада) со стороны угольного двора была устроена навесная металлическая конструкция. Угольная шахта в объеме лестничной клетки была переоборудована под технологические помещения, в стволе шахты устраивались перекрытия в уровнях этажных площадок. В процессе эксплуатации были частично демонтированы некоторые конструкции покрытия котельного отделения (плиты, второстепенные балки, элементы световых фонарей). Вероятно, в это же время над центральной зоной котельного зала был надстроен дополнительный объем.

На исторических фото данная надстройка отсутствует, а световые фонари устроены вдоль всего ската. Предположительно, в этот же период была переустроена технологическая площадка для обслуживания котельного оборудования, и была демонтирована металлическая площадка ниже уровнем, на кронштейнах, закрепленных к стойкам несущих рам по центральной продольной оси (в настоящее время сохраняется лишь ее фрагмент со стороны отделения водоподготовки). Покрытие кровли, за исключением надстроенного объема, было переустроено с использованием сборных ребристых плит, изготовлявшихся в послевоенное время; при этом, световые фонари были закрыты со стороны кровли.

Согласно плану топографической съемки 1962 года, со стороны восточного фасада здания силовой станции, в юго-восточной его части имелась новая пристройка прямоугольной конфигурации в плане.

В 1966 году в котельном отделении были демонтированы два малых котла и установлен новый. При демонтаже котлов была разрушена часть восточной наружной стены здания. В северной части заменено оборудование.

Согласно плану топографической съемки 1978 г., на месте деревянной пристройки сложной конфигурации, устроенной к 1957 г. со стороны восточного фасада, в северо-восточной его части, появляется ряд каменных 1-2-этажных объемов.

К 1978 г. демонтирована примыкающая к северо-восточному фасаду турбинного зала часть эстакадного коридора, соединяющего отбельный цех фабрики со зданием силовой станции. Проем на фасаде в месте примыкания коридора заложен не был.

В 1987 году в мастерской ГПИ-3 был разработан проект реконструкции здания силовой станции. Предполагалась замена устаревших котлов 1927 г. на более мощные. Степень реализации проекта реконструкции не установлена. В тот период были заложены некоторые оконные проемы, выполнялась перепланировка некоторых служебно-бытовых помещений (с переустройством некапитальных перегородок). Предположительно, в это же время на кровле башни было устроено металлическое ограждение⁶.

⁶ Сектор хранения документированной информации управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.;

В 1988 году здание силовой станции включено в список памятников истории и культуры местного значения. В начале 1990-х гг. в турбинном отделении установлен котел и сделаны перегородки. Дата демонтажа турбины не установлена.

Согласно паспорту здания, в 2001 г. здание силовой станции еще эксплуатировалось: работал один котел, установленный в 1966 г., два недействующих котла 1935 г. планировалось демонтировать. Впоследствии, все котлы и металлические дымовые трубы (четыре) были демонтированы.

10.2. Сведения о современном состоянии объекта.

Объект культурного наследия расположен в северо-западной части квартала, ограниченного улицами Пионерской, Корпусной и Большой Разночинной, Чкаловским проспектом. Здание силовой станции (ТЭЦ) сложной конфигурации с разновысокими и разноэтажными объемами, имеет габариты 36х101 м и вытянутую вдоль Пионерской улицы форму, включающую полукруглое завершение со стороны Корпусной улицы, а также прямоугольный объем. Высота здания около 26.5 м. Здание словно можно разделить на три основные функциональные зоны: полукруглый объем отделения водоподготовки (в нижнем уровне которого размещалось оборудование для очистки воды, в верхнем уровне – водонапорная башня); котельное отделение в центральной части в котором в период строительства объекта предусматривалось размещение семи блоков котельной; турбинное (машинное) отделение в южной части с насосной, электрощитовой и трансформаторной подстанцией.

Высота котельного отделения непосредственно от уровня пола 2 этажа – около 13.5 м, общая высота турбинного отделения – около 13.5 м. К настоящему времени все оборудование демонтировано и помещения не выполняют свои исторические функции. Котельное и турбинное отделения, а также водоочистная зона отделения водоподготовки имели сквозное сообщение, в уровне первого и второго этажей вдоль дворового фасада. Междуетажное сообщение организовано двумя первоначальными лестничными клетками (ЛК 1, ЛК2) (лестницы трехмаршевые, марши и площадки монолитные железобетонные, перекрытия лестничных клеток монолитные железобетонные ребристые). Лестничные клетки устроены на собственных фундаментах кессонного типа. В здании имеются еще две лестницы, одна из них поздняя, другая не входит в границы объекта культурного наследия.

Конструктивная система здания преимущественно каркасная,—в виде сложной массивной рамной монолитного железобетонного системы каркаса, состоящего из стоек, ригелей, балок ребристых перекрытий и покрытий. На отдельных участках конструктивная система – стеновая с несущими стенами. Фундаменты – бутовые ленточные. Перекрытия – железобетонные, сборные и монолитные по железобетонным балкам. Наружные стены – в основном, кирпичные, в верхнем уровне – монолитные железобетонные, с горизонтальными поясами жесткости в верхней выступающей части. Наружные стены турбинного зала кирпичные самонесущие. Перегородки в здании кирпичные и шлакобетонные.

В соответствии с проектом *«Реставрационный ремонт фасадов «ТЭЦ фабрики Красное знамя» с возможностью приспособления под современное использование по адресу: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, д.53, литера Ф»*, разработанным ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть – 91» в 2017 г., согласованным КГИОП, на основании Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

(вид работ: мероприятия по консервации и усилению несущих конструкций для устранения аварийности от 04.05.2017 № 01-53-313/17-0-0) выполнены работы по устранению аварийности – демонтированы аварийные элементы конструкций, а также диссонирующие пристройки. По указанному проекту также выполнены: реставрация фасадов, замена оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки, что позволило привести фасады здания к первоначальному виду. Кроме того, в здании были оборудованы встроенная трансформаторная подстанция и блочная газовая котельная. Также, был устроен вход в здание со стороны Пионерской улицы (раньше попасть внутрь здания можно было только со двора). Разобран этаж, построенный в 1956 г., восстановлена кровля со световыми фонарями. Разобраны поздние конструкции и перегородки, убран мусор.

10.3 Общие сведения.

Объект культурного наследия «ТЭЦ фабрики «Красное знамя» принят на государственную охрану решением Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 963 от 05.12.1988 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г.Гатчины».

Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 781711247760005, видовой принадлежность объекта - памятник градостроительства и архитектуры, дата создания 1926-1928 гг.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 393-рп от 23.12.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», с изменениями, внесенными распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 12-рп от 06.02.2026 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.12.2025 № 393-рп»;

Границы объекта утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2023 г. № 530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя».

Охранное обязательство в отношении объекта культурного наследия утверждено распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2016 г. № 40-4 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с изменениями, внесенными распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2024 г. № 863-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.02.2016 г. № 40-4».

Здание объекта культурного наследия учтено в реестре недвижимости за кадастровым номером 78:07:0003157:1562 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское

муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, Пионерская улица, дом 53.

Здание объекта культурного наследия расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003157:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53.

Собственник объекта культурного наследия - ИП Лоскутов Д. Г.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография (приложение 2);
- фотографические изображения объекта (приложение 4).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

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

ГОСТ Р 21.101-2026 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические и архивные источники:

Б. Кириков М. Штиглиц «Архитектура ленинградского авангарда»,2008

Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя» ЦГА НТД СПб Ф.192 Оп.3-1 д.2504. Пояснительная записка.

Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя» ЦГА НТД СПб Ф.192 Оп.3-1 д.2504. Поэтажные планы.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева", инв.№ КПнвф 915-17. Сектор хранения документированной информации управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.;

Сектор хранения документированной информации управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Историческая справка к Акту историк-культурной экспертизы проектной документации, 2017.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»).

Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверяется соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации, в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В том числе, требования к содержанию разделов проектной документации стадии «Проект» установлены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 в качестве обязательных разделов проектной документации, в части, не противоречащей положениям Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (п. 7.5.2.1 ГОСТ 55528-2013).

Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании: - задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-107/24-0-1 от 30.01.2024 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; - разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного № 01-26-1216/24-0-1 от 11.07.2024 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44», 190000, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, пер. Манежный, д. 3, литера Д, помещ. 10-Н, ИНН 7810768643, ОГРН 1027809232813, лицензия МК РФ МКРФ 00026 от 19.06.2012, приказ МК РФ № 617 от 19.06.2012. Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям 19.04.2028. Перечень видов работ лицензионной деятельности: - разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия; - разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

К проектированию привлечены субподрядчики: ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект". Указанные субподрядные организации обладают действующей лицензиями Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, что полностью соответствует требованиям статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В связи с изложенным, участие лицензированной субподрядной организации в подготовке проектной документации не оказывает и не может оказать влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы, поскольку соблюдены все лицензионные требования законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

Сведения о лицензиях привлеченных субподрядных организаций:

- ООО «СИЛКО», ИНН 7826702119, ОГРН 1027810281290, 190000, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный, Манежный пер., д. 3, лит. Д, пом. 8-Н, лицензия МКРФ 24562, от 19.07.2024, приказ № 1382 от 19.07.2024, перечень видов работ лицензионной деятельности: разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия; разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

ООО «Эггерт Инжиниринг», ИНН7839501762, ОГРН 1147847313041197101, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Посадский, ул. Большая Монетная, д. 16, к. 1, лит. В, пом. 5-Н №571, лицензия МКРФ 25769 от 11.08.2025, приказ №1438 от 11.08.2025, перечень видов работ лицензионной деятельности: разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия; разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- ООО «ПБ-ГРУПП», ИНН7806591986, ОГРН 1217800159279195279, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Ржевка, ш. Революции, д. 69, лит. А, эт. 2, пом. 91Н, лицензия МКРФ 26221 от 23.03.2026, приказ № 516 от 23.03.2026, перечень видов работ лицензионной деятельности: разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- ООО "Арис Гранд Проект", ИНН 7811719342, ОГРН 1197847022493, 191014, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, ул. Артиллерийская, д. 1, лит. А, помещ. 26-Н № 73, ком. 348, лицензия МКРФ 22669 от 05.10.2022, приказ № 1855 от 05.10.2022, Перечень видов работ лицензионной деятельности: разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия; разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы результатами комплексных научных исследований.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г., в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

Проектом предусмотрены реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное Знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера Ф, с наделением новой функцией: - многофункциональное здание с помещениями организаций общественного питания и СПА- комплексом. Функционально здание делится на три блока. В северо-западном полукруглом объеме здания - бывшем отделении водоподготовки и северо-восточной части бывшего турбинного отделения устраиваются два обособленных ресторана, для каждого из которых организованы независимые технологические и посетительские зоны. Центральная часть здания – котельное отделение – приспособляется под СПА комплекс с бассейном.

Экспертами выполнен анализ проектной документации, в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

Раздел 1 Пояснительная записка

ЯП-665/21-П-ПЗ Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит: исходные данные и условия для подготовки проектной документации; сведения о потребностях объекта и о проектной мощности объекта, необходимых для достижения целей приспособления для современного использования; перечень документов, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований технических регламентов и иных требований, используемых при подготовке проектной документации; заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации, о том, что проектная документация подготовлена в соответствии с предъявляемыми требованиями, и иные сведения. Приложением к пояснительной записке являются результаты инженерных изысканий (Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий, Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий. Результаты опытно-фильтрационных работ, Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания (в 4 книгах).

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

ЯП-665/21-П-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка

Раздел содержит текстовую и графическую части. Представлены общие сведения об объекте, описание и обоснование проектных решений. Проектные решения показаны на схеме участка. Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики Красное знамя» (реестровый номер границы: 78:07-8.275); частично в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01.

Раздел 3 Объёмно-планировочные и архитектурные решения

ЯП-665/21-П-АР Часть 1 Объёмно-планировочные и архитектурные решения

Том состоит из текстовой и графической частей. В текстовой части представлены общие сведения об объекте и проектной организации, краткие исторические сведения, описание и обоснование проектных решений. Приведено описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения. В графической части тома предлагаемые проектом решения показаны на планах, разрезах, приведены ведомости отделки помещений.

Предусматриваются следующие решения по фасадам объекта культурного наследия:

- демонтаж инженерного оборудования для котельной, установленного в 2010-х гг.;
- реставрация открытой кирпичной кладки;
- реставрация бетонных карнизов;
- реставрация штукатурной отделки по кирпичной/бетонной основе;
- реставрация известняковой облицовки цоколя;

- замена фасадного утеплителя со штукатурной отделкой (в связи с необходимостью более эффективного утепления);

- замена оконных заполнений (металлопластиковых, устроенных в одну нитку) на деревянные и алюминиевые с облицовкой деревом (вновь устраиваемые заполнения выполняются в две нитки, соответствуют историческому облику объекта культурного наследия);

- замена металлопластиковых дверных заполнений на алюминиевые с облицовкой деревом и установкой стеклопакетов;

- замена всех линейных покрытий и водосточных труб;

- полная замена кровельного покрытия с сохранением внешнего облика (в связи с необходимостью устройства более эффективных слоев состава кровли);

- замена заполнений световых фонарей на кровле, на алюминиевые в 2 нитки;

- замена заполнений люков для выхода на кровлю;

- ремонт с частичной заменой ограждения кровли;;

- устройство светопрозрачного ограждения в зоне эксплуатируемой (плоской) кровли.

Предусматриваются следующие мероприятия по интерьерам объекта культурного наследия:

- реставрация поверхностей железобетонных элементов (как относящихся к несущему каркасу, так и представляющих собой сохранившееся технологическое оборудование ТЭЦ): колонн (пилонов), балок, ребристых перекрытий и т.п.; бункеров котельного отделения; кессонов турбинного отделения; баков отделения водоподготовки;

- реставрация поверхностей кирпичной кладки стен;

- реставрация лестницы ЛК1 в котельном отделении, включающая в себя реставрацию поверхности железобетонных ступеней с восполнением утрат в необходимом объеме, реставрацию секций стального ограждения, реставрацию деревянных поручней (с восполнением утраченных фрагментов);

- реставрация лестницы ЛК2 в отделении водоподготовки, включающая в себя реставрацию поверхности железобетонных ступеней с восполнением утрат в необходимом объеме, реставрацию секций стального ограждения, реставрацию деревянных поручней (с восполнением утраченных фрагментов);

- реставрация кран-балки в турбинном отделении, включающей в себя стальные и чугунные элементы (щадящая очистка, консервационная и защитная обработка);

- реставрация приборных щитов в турбинном отделении (реставрация мраморных панелей, реставрация бетонного цоколя, восстановление утраченных мраморных панелей по аналогии с существующими; расчистка и консервация рычагов, кнопок, стекол и пр.; расчистка и консервация каркаса из стальных прокатных элементов);

- обшивка приборных щитов с тыльной стороны оргстеклом (поликарбонатом);

- реставрация пульта управления в турбинном отделении (реставрация мраморной столешницы с восполнением утрат вставками, реставрация бетонного цоколя; расчистка и консервация рычагов, кнопок, стекол и пр.; реставрация лицевых панелей пульта, выполненных из стального листа; восполнение утрат матового и прозрачного стекла).

Цветовое решение фасадов предусматривает принципиальное сохранение решения, реализованного при реставрации фасадов в 2010-е гг. – за исключением корректировки окрасочного тона перемычек проемов, заполнений оконных и дверных проемов, водосточных труб. Данный тон, в настоящее время темный, подлежит замене на светло-бежевый – с ориентацией на первоначальное цветовое решение, определяемое по историко-архивным данным. Такая корректировка является в полной мере обоснованной.

Все приведенные решения направлены на сохранение (выявление) архитектурно-художественных особенностей фасадов и интерьера здания, соответствуют реставрационным принципам и нормативам, не противоречат утвержденному КГИОП предмету охраны объекта культурного наследия.

Отделка помещений выполняется с учетом требований приспособления; вместе с тем, при выборе материалов и дизайнерских решений учитываются аспекты историко-культурной ценности объекта.

В частности, предусмотрены напольные покрытия нескольких типов: бетонная стяжка с полимерным покрытием, керамическая плитка, керамогранит, линелеум, плиты натурального/искусственного камня и паркетная доска.

Отделка стен представляет собой, в основном, штукатурную отделку под окраску. В отдельных помещениях, предусмотрена облицовка керамической или керамогранитной плиткой. Потолки – частично штукатурные под окраску, частично открытые бетонные поверхности; в отдельных помещениях, модульные/подшивные потолки из ГКЛ. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-П-ИКЕО Часть 2 Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения (КЕО)

Том содержит общие сведения по инсоляции и естественной освещенности объекта, обоснования выбора расчетных точек, расчетные коэффициенты, результаты расчетов, сделан вывод о том, что принятые в проекте объемно-планировочные решения соответствуют требованиям по инсоляции и естественному освещению.

ЯП-665/21-П-АСА Часть 3 Архитектурно-строительная акустика

Том содержит общие сведения, нормативные требования к звукоизоляции внутренних ограждающих конструкций, расчеты в отношении внутренних ограждающих конструкций, наружных ограждающих конструкций, шума от инженерного оборудования. Мероприятия по обеспечению требуемой звукоизоляции: предусмотрены конструкции стен, перегородок и перекрытий, обеспечивающие нормативные уровни индекса изоляции воздушного шума и индекса приведенного уровня ударного шума; в перекрытиях предусмотрены конструктивные слои, обеспечивающие изоляцию ударного шума; исключено размещение венткамер, ИТП, насосных, чиллерных в смежных с нормируемыми по шуму помещениях (по вертикали и горизонтали), в технических помещениях (венткамеры, насосные, ИТП, чиллерные) устроен «плавающий» пол; оконные заполнения обеспечивают необходимое снижение транспортного шума. Сделан вывод о том, что архитектурные и объемно-планировочные решения, представленные в проекте, обеспечивают соблюдение предъявляемых требований.

Раздел 4 Конструктивные решения

ЯП-665/21-П-КР1 Часть 1 Конструктивные решения

Текстовая часть тома содержит общие сведения, описание условий приспособления, описание конструктивных решений объекта, расчетное обоснование. Раздел предусматривает решения в отношении объемов турбинного отделения и отделения водоподготовки, а также бункерной галереи котельного отделения. Приведено описание существующего конструктивного исполнения как объекта в целом, так и его отдельных

частей (элементов). Также, приведены характеристики (категории) технического состояния конструкций.

Предусмотрены следующие мероприятия по инженерной реставрации существующих конструкций объекта: – заделка отверстий/проемов во внутренних стенах, пробитых в ходе различных мероприятий по переоборудованию; – устройство новых проемов в соответствии с условиями приспособления, с соответствующими перемычками и обрамлениями; – устройство отверстий для прокладки инженерных коммуникаций; – обмазочная гидроизоляция существующих фундаментов, не подвергающихся усилению; – усиление методом поверхностного армирования плиты покрытия и балок ребристого перекрытия над 1м этажом, под топливной галереей; – ремонт поврежденных деформационных швов; – устройство плоских железобетонных перекрытий, необходимых по условиям приспособления в осях 1, 2, 3 в уровне 3 и 4 этажей (отделение водоподготовки); – устройство проемов в стенках баков отделения водоподготовки, с соответствующими перемычками и обрамлениями; – устройство антресолей в стальных конструкциях, в уровнях 3, 4, 6 этажей, в габаритах котельного отделения; – очистка бункеров котельного отделения и их заполнение инертным материалом; – устройство новых перекрытий в турбинном отделении, необходимых по условиям приспособления; – ремонт перекрытий технологических площадок турбинного отделения; – ремонт перемычек над витражами турбинного отделения.

Материалы, применяемые для инженерной реставрации несущих конструкций: бетон В25W4F75, различные ремонтные составы на полимерцементной основе (М350, М500), арматура А500С по ГОСТ 34028-2016, полнотелый глиняный кирпич М150, специализированные составы для биоцидной обработки, обмазочной гидроизоляции и противokaпиллярной отсечки.

Предусмотрены 4 типа кровли, в зависимости от конфигурации и требований приспособления: – плоская эксплуатируемая кровля в виде кровельного ковра из битумосодержащего материала; – плоская неэксплуатируемая кровля в виде кровельного ковра из битумосодержащего материала; – плоская неэксплуатируемая кровля в виде кровельного ковра из битумосодержащего материала (над котельным отделением).

Описанные решения направлены на бережную реставрацию, обеспечение необходимых технических и эксплуатационных характеристик исторических конструкций здания. Также, учтены требования по реализации тактичного приспособления к современному использованию.

Решения показаны в графической части. Приведена схема фундаментов, последовательность и объемы работ по гидроизоляции фундаментов и стен показаны на плане. Устройство перемычек над проемами показано на планах этажей и разрезах. Устройство колонн и балок в объеме бункерной галереи котельного отделения показано на схемах расположения и разрезах, узлах. Показаны конструкции плит вновь устраиваемых перекрытий железобетонных. Показаны конструкции лестниц. Приведен план железобетонной подготовки под полы. Участки ремонта трещин и устройства перемычек над проемами показаны на чертежах фасадов отделения водоподготовки. Приводятся схемы дефектов конструкций отделения водоподготовки и схемы их усиления. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-КР2 Часть 2 Конструктивные решения в осях 4-12 / В-Ж/2. Усиление фундаментов в осях 4-12 / Ж/2-М и в осях 1/1-4 / Г/2-Ж/2

Текстовая часть тома содержит общие сведения, описание условий приспособления, описание конструктивных решений объекта, расчетное обоснование. Раздел предусматривает решения в отношении объема котельного отделения. Приведено расчетное обоснование сечений несущих элементов, характеристик армирования и прочих конструктивных характеристик существующих и вновь вводимых элементов. Определение усилий в несущих элементах и характеристик армирования от вертикальных и горизонтальных нагрузок выполнено с помощью вычислительных программных комплексов (SCAD Office, Plaxis 2D, Plaxis 3D). В конечно-элементной модели учтены следующие нагрузки и воздействия: собственный вес несущих конструкций; вес полов и перегородок; вес технологического оборудования; нагрузка от людей и транспортных средств; горизонтальные нагрузки (вес грунта, гидростатическая, полезные нагрузки). Представлены расчетные схемы здания. В соответствии с результатами расчетов принято армирование железобетонных элементов и толщины защитных слоев арматуры. Расчет железобетонных элементов на огнестойкость выполнен на нормативные длительные нагрузки. Усиление основания бутовых и бетонных (железобетонных) фундаментов под стенами и колоннами по осям В, М в осях 3÷12, а также по оси 12 в осях В÷И, предусмотрено методом цементации. Также, предусмотрена «сопутствующая» цементация бутовой кладки фундаментов, с целью надежного обеспечения сплошности.

Существующая фундаментная плита, в связи с установленным при расчетном анализе дефицитом несущей способности, подлежит усилению буроинъекционными сваями. Диаметр, класс бетона и характеристики армирования свай определены проектом; указана расчетная нагрузка на сваю. Приведены необходимые рекомендации по производству работ. В комплексе со сваями, документацией предусмотрено усиление фундаментной плиты методом набетонки с дополнительным армированием.

Концепцией приспособления объекта культурного наследия предусмотрено обустройство нового объема, внедряемого внутри исторических несущих и ограждающих конструкций (несущего каркаса) котельного отделения. Несущий каркас данного объема (два-четыре надземных этажа и подземный этаж) выполняется в виде монолитного железобетонного каркаса, состоящего из стен, колонн и плоских перекрытий. Фундамент каркаса предусмотрен свайным с монолитным ростверком (в связи с необходимостью работ внутри исторического здания, устраиваются буроинъекционные сваи). Диаметр, класс бетона и характеристики армирования свай определены проектом; указана расчетная нагрузка на сваю. Приведены необходимые рекомендации по производству работ. Пространственная жесткость устраиваемого объема (блока) обеспечивается совместным характером работы колонн, стен и перекрытий; наряду с применением жестких узлов сопряжения. Отсутствие дополнительных нагрузок и воздействий на исторические конструкции обеспечивается устройством деформационных швов.

С целью устройства подвального этажа предусмотрен котлован из бурокасательных свай, устраиваемых под защитной глинистого раствора. Откопка котлована осуществляется по захваткам. Важным конструктивным элементом является противофильтрационная диафрагма в уровне дна котлована (низа плита пола подвального этажа). Материал диафрагмы – т.н. «грунтобетон», получаемый методом струйной цементации грунтового массива через специально пробуриваемые скважины с необходимой длиной и диаметром.

Дополнительное раскрепление ограждающих котлован свай предусмотрено стальными распорками.

Вытяжные шахты, располагаемые снаружи здания вдоль стены по оси М, выполняются монолитными железобетонными, на железобетонных фундаментных плитах. От существующих конструкций и элементов шахты отделяются деформационными швами.

Несущие конструкции объекта – как существующие, так и вновь устраиваемые – удовлетворяют нормативным требованиям прочности, жесткости, устойчивости, огнестойкости. Основные результаты расчетного анализа представлены в графических приложениях. В разделе приведены необходимые рекомендации по организации системы мониторинга в процессе работ. Проектные решения показаны в графической части на планах, схемах, разрезах. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения по разборке поздних конструкций и элементов (фрагментов) здания не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-П-КРЗ Часть 3. Разборка конструкций

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание проектных решений по разборке конструкций. В целях приспособления объекта культурного наследия для современного использования предусматриваются:

В текстовой части тома содержатся общие технические требования и описание проектных решений по разборке конструкций. В целях приспособления объекта культурного наследия для современного использования предусматриваются: – разборка поздних перегородок (кирпичных и железобетонных); – демонтаж поздних лестничных маршей и площадок, не соответствующих актуальным нормативным требованиям; – частичный демонтаж плитной части ребристых перекрытий (в зонах вновь устраиваемых лестниц); – демонтаж поздних металлоконструкций, связанных с техническим оснащением здания; – демонтаж монолитного пола по грунту в уровне 1-го этажа. До начала работ по разборке необходимо выполнить: – разработку проекта производства работ и его согласование с проектной организацией; – организацию системы мониторинга состояния существующих конструкций на весь период предусмотренных проектной организацией работ. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения по разборке поздних конструкций и элементов (фрагментов) здания не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

В разделе приведены подробные картограммы демонтажа, достаточные для разработки ППР и проведения данных работ без негативного влияния на исторические конструкции (структуры), входящие в предмет охраны объекта культурного наследия. Также, приведены необходимые рекомендации по организации системы мониторинга на время производства работ.

Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Подраздел 1 Система электроснабжения

ЯП-665/21-П-ИОС1 Внутреннее электрооборудование и электроосвещение

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание проектных решений внутреннего электрооборудования и электроосвещения. В проекте предусматриваются следующие виды электрического освещения: - рабочее, аварийное (резервное), аварийное (эвакуационное), ремонтное. Проходы кабелей и проводов через строительные

конструкции с нормируемым пределом огнестойкости выполняются сертифицированными кабельными проходками. Проемы в стенах и перекрытиях должны иметь обрамление, исключающее их разрушение в процессе эксплуатации. При открытой прокладке неметаллических труб заделка мест их прохода через противопожарные преграды должна быть произведена негорючими материалами непосредственно после прокладки кабелей или проводов в трубы. В графической части приведены схемы однолинейные принципиальные, планы расстановки электрооборудования и прокладки магистральных линий, планы электроосвещения. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 2 Система водоснабжения

ЯП-665/21-П-ИОС2 Внутренние системы водоснабжения

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Здание оборудуется системой водоснабжения: - системой хозяйственно-питьевого водопровода. Подача воды в здание предусматривается по двум трубопроводам, на вводах предусматриваются водомерные узлы. Система хозяйственно-питьевого водопровода – однозонная, тупиковая, с подачей воды от повысительной насосной установки. Разводка магистралей предусмотрена под потолком первого этажа. Подающие стояки расположены в коммуникационных нишах. Магистральные трубопроводы, проходящие под потолком первого этажа, а также стояки выполняются из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном. В местах пересечения наружных стен (для поливочных кранов) предусматриваются участки из труб стальных водогазопроводных оцинкованных. Стояки теплоизолируются цилиндрами из вспененного полиэтилена. Также, для объекта предусматриваются следующие системы горячего водоснабжения: Т3 - водопровод горячей воды; Т4 - циркуляционный трубопровод. Горячее водоснабжение здания осуществляется по закрытой схеме с непосредственным приготовлением горячей воды в ИТП. Индивидуальный тепловой пункт предусматривается в отдельном помещении на первом этаже. Для здания предусматривается циркуляционная система горячего водоснабжения, состоящая из стояков с нижней подачей воды к подающим стоякам. Под потолком верхнего этажа водоразборный стояк присоединяется к циркуляционной магистрали и далее к стояку. Требуемый напор в системе горячего водоснабжения обеспечивается насосными установками в сети хозяйственно-питьевого водопровода. Разводка магистралей горячего водоснабжения предусмотрена аналогично магистралям хозяйственно-питьевого водопровода, по первому этажу – полипропиленовые трубы, армированные стекловолокном, в противоконденсатной изоляции из вспененного полиэтилена. В местах пересечения перекрытий трубопроводом устанавливаются противопожарные муфты. В графической части тома инженерные сети показаны на планах этажей, приведены принципиальные схемы системы В1, Т3, Т4. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 3 Система водоотведения

ЯП-665/21-П-ИОС3 Внутренние системы водоотведения

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Проектом предусматриваются следующие системы внутренней канализации: К1

– бытовая канализация; КЗ – производственная канализация (от кафе); К1н - бытовая канализация (напорная). Сброс бытовых сточных вод осуществляется в коммунальную сеть хозяйственно-бытовой канализации. Хозяйственно-бытовая канализация предусматривается самотечной, отвод стоков осуществляется в коммунальную сеть города. Лежаки, под потолком подвала выполнены из полипропиленовых труб. Для прохождения канализационных труб в сторону выпусков из здания предусмотрены гильзы. Для сбора и откачки стоков от приборов, расположенных в подвале предусмотрена канализационная насосная станция. Стояки и разводка канализации в санузлах предусматривается из полипропиленовых канализационных труб. Стояки прокладываются скрыто в специальных шахтах или вдоль стен с последующей зашивкой. В графической части тома инженерные сети показаны на планах этажей, приведены принципиальные схемы систем, выпуски. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети ЯП-665/21-П-ИОС4.1 Часть 1 Отопление

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Источник теплоснабжения – наружные сети с параметрами теплоносителя 130-75°C. Точка подключения – индивидуальный тепловой пункт (ИТП), который расположен на 1 этаже. Предусмотрено водяное напольное отопление (теплый пол), напольные конвекторы, стальные панельные или трубчатые радиаторы с нижним подключением и термостатическим клапаном. запроектирована двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя система отопления для обслуживания административных, вспомогательных и технических помещений. В зоне главного входа (вестибюль) запроектированы водяные воздушные тепловые завесы. В тамбурах и в зоне загрузки установлены завесы без нагрева, работающие на отсечение холодного воздуха. В залах ресторанов, имеющих основной вход с улицы, предусмотрены электрические воздушные завесы. Прокладка трубопроводов системы отопления предусмотрена в конструкции пола в бетонном канале, в шахтах, в зашивке в стенах или под потолком нижележащего этажа, разводка и подводки к отопительным приборам – в стяжке пола. Для обеспечения нужд водяных воздухонагревателей приточных систем комплекса предусматриваются системы теплоснабжения. Трубопроводы систем теплоснабжения прокладываются в конструкции пола в бетонном канале, в зашивке в стенах или под потолком помещений. воздухонагревателей предусмотрены. В графической части тома представлены принципиальные схемы систем отопления и теплоснабжения, узлы подключения отопительных приборов, калориферов, воздушно-тепловых завес. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-П-ИОС4.2 Часть 2 Вентиляция и кондиционирование

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Системы вентиляции воздуха предусмотрены отдельными для каждой группы помещений с учетом функционального назначения этих помещений. Вентиляционные системы запроектированы агрегатированного и канального типа. Вентиляционное

оборудование расположено в венткамерах или под потолком обслуживаемых помещений. Транзитные воздуховоды прокладываются в противопожарной изоляции с нормируемым пределом огнестойкости. Прокладка транзитных воздуховодов к венткамерам предусмотрена в шахтах в строительных конструкциях. Забор наружного воздуха осуществлен через воздухозаборные решетки на фасаде, вентиляционные шахты, которые расположены на кровле и на земле (за границами территории объекта культурного наследия). Выброс воздуха в атмосферу от вытяжных систем организован через выбросные решетки на фасаде или через вентиляционные шахты, которые расположены на кровле и на земле (за границами территории объекта культурного наследия). Для поддержания комфортных температурных параметров в многофункциональном комплексе предусматривается охлаждение воздуха, подаваемого приточными системами, и установка вентиляторных доводчиков (фанкойлов). В качестве холодильных машин принято два чиллера с гидромодулем и выносным конденсатором (драйкулером). Чиллеры расположены в чиллерной в подвале, а драйкулеры на кровле здания. Предусматривается противодымная вентиляция. В качестве вентустановок для систем вытяжной противодымной защиты применяются крышные вентиляторы. В графической части тома представлены принципиальные схемы систем. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-П-ИОС4.3 Часть 3 Индивидуальный тепловой пункт

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. В здании предусмотрен индивидуальный тепловой пункт. Представлены план расположения оборудования, принципиальная схема, спецификация оборудования и материалов. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 5 Сети связи

ЯП-665/21-П-ИОС5.1 Часть 1 Внутренние системы телефонизации, доступа в Интернет, коллективного приема телевидения и проводного вещания, электрочасофикации, локальная вычислительная сеть, структурированная кабельная система

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Проектом предусматриваются виды связи: система кабельная структурированная (СКС); локальная вычислительная сеть (ЛВС); телефонизация (ТФ); система коллективного приема телевидения; система проводного вещания. В графической части представлены структурная схема, планы размещения оборудования и кабельных трасс на этажах. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-П-ИОС5.2 Часть 2 Комплекс технических средств оповещения населения о ЧС и сопряжение с РАСЦО

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Предусматривается присоединение объекта к Региональной автоматизированной

системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга. На данном объекте воспроизведение сигналов оповещения (как сиренного, так и речевого), согласно расчетам, осуществляется через рупорные громкоговорители, громкоговорители. Рупорные громкоговорители устанавливаются на кровле здания с использованием трубостоек. Кабели и провода прокладываются в соответствии с планами расположения оборудования и кабельных трасс. В графической части представлены: структурная схема организации связи и управления, функциональная схема СКТСО, схема электропитания однолинейная, диаграммы уровней звукового давления громкоговорителей на прилегающей территории, схема подключения электрическая, планы размещения оборудования и кабельных трасс на этажах. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-П-ИОС5.3 Часть 3 Комплексная система безопасности: система охранная телевизионная, система контроля и управления доступом, охранная сигнализация

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Проектом предусматриваются виды связи: - система охранная телевизионная (СОТ); - система контроля и управления доступом (СКУД); - охранная сигнализация (ОС). Горизонтальную прокладку кабельных линий в зданиях Объекта предусматривается выполнить по перекрытиям в гофрированной трубе и в металлических лотках. Видеокамеры располагаются в местах, где отсутствуют элементы художественной отделки фасадов. В графической части представлены: структурная схема СОТ, условные графические обозначения СКУД, структурная схема СКУД, детализация типовых узлов СКУД, условные графические обозначения ОС, структурная схема ОС, планы размещения оборудования и кабельных трасс. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-П-ИОС5.4 Часть 4 Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. АСУД создается для обеспечения общего мониторинга, управления инженерными системами здания. АСУД делится на следующие подсистемы: автоматизация отопления и вентиляции (АОВ); автоматизация водоснабжения и канализации (АВК); автоматизация электроснабжения и электроосвещения (АЭО); автоматизация холодоснабжения (АХС); автоматизированная система диспетчеризации лифтового оборудования (АСУД-Л). Система управления и мониторинга инженерных систем здания Имеет иерархическую двухуровневую структуру: - полевой уровень - включает в себя устройства автоматики (полевые приборы) и оконечное электрическое оборудование (полевые датчики и исполнительные устройства, локальные пульта и панели управления оборудованием);- уровень автоматического управления - программируемые логические контроллеры с модулями ввода-вывода с шинным интерфейсом, объединенные в единую информационную сеть. Предусмотрены кабельные изделия для подключения комплектных систем автоматики и конвертеров системы вентиляции. На объекте предусматривается автоматизация и диспетчеризация систем холодоснабжения: система холодоснабжения приточных установок; система кондиционирования воздуха, диспетчеризация инженерных

систем водоснабжения и канализации, электроосвещения. В графической части представлена структурная схема диспетчеризации инженерных систем. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 6 Технологические решения

ЯП-665/21-П-ТХ Технологические решения

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Функциональное назначение объекта – многофункциональный центр, включающий организации общественного питания и СПА – комплекс. Функционально здание делится на три функциональных блока. Северо-западный полукруглый объем здания - бывшее отделение водоподготовки и северо-восточная часть бывшего турбинного отделения выделяются под два обособленных ресторана, для каждого из которых организованы независимые технологические и посетительские зоны. Центральная часть здания - бывший котельный зал – приспособляется под СПА комплекс с бассейном. В графической части представлены планы этажей с расстановкой технологического оборудования и мебели. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия и не нарушают режим использования территории объекта.

Раздел 7 Проект организации строительства

ЯП-665/21-П-ПОС Проект организации строительства

В текстовой части тома содержатся общие сведения, характеристика участка, описание транспортной инфраструктуры, сведения об использовании рабочей силы. В связи со стесненными условиями производства работ, проектом предусмотрено использование (аренда) дополнительных участков вне границы землеотвода для: обеспечения проезда транспорта, в т.ч. строительных машин; размещения временных санитарно-бытовых и административных помещений; установки строительных лесов; размещения открытых складских площадок; установки временных зданий и сооружений. Технологическая схема работ предусматривает подготовительный и основной периоды. Приведен перечень работ, подлежащих освидетельствованию, представлена технологическая последовательность работ. Приведено обоснование потребности в строительных кадрах, машинах и механизмах, электроэнергии, воде. Работы ведутся на основании ППР под контролем геодезического и геотехнического мониторинга при соблюдении требований пожарной безопасности и охраны окружающей среды. Разработка ППР на объекте культурного наследия осуществляется производственно-техническим отделом подрядной организации, осуществляющей работы, согласно п 5.4 ГОСТ Р 58169-2018, п.6.6 СП 48.13330.2019. Приведено обоснование продолжительности работ. В графической части представлены: календарный план, ситуационный план М 1:1000, схема арендуемых земельных участков М 1:500, строительный генеральный план М 1:500. Рассматриваемые решения направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и недопущение причинения вреда охраняемым элементам объекта при производстве работ.

Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды

ЯП-665/21-П-ООС1 Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства и эксплуатации В разделе рассмотрены результаты оценки воздействий на окружающую среду, а также основные решения и мероприятия по охране окружающей среды в связи с намеченной эксплуатацией объекта и строительными работами. Сформулированы выводы. Предложены мероприятия по охране атмосферного воздуха. Выполнен расчет платы за негативное воздействие. Даны рекомендации по мониторингу за характером изменений компонентов окружающей среды.

ЯП-665/21-П-ООС2 Часть 2. Защита от шума на период строительства и эксплуатации

Выполнена оценка объекта с точки зрения шумового воздействия на окружающую среду и среду обитания людей на периоды эксплуатации и строительства. Выполнены расчеты. Предложены мероприятия по снижению шумового воздействия.

Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

ЯП-665/21-П-ПБ1 Часть 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Текстовая часть тома содержит общие данные, описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта, обоснование противопожарных расстояний, описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной 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 пожар, сведения о категории зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по признаку взрывопожарной опасности, описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты). В графической части приведены: ситуационный план, схемы эвакуации людей при пожаре, структурная схема АУПТ (водяное), структурная схема АПУТ (Газовое/порошковое), структурная схема СПС, СОУЭ, АППЗ, структурная схема ВПВ, расчет пожарного риска, план тушения пожара. Рассматриваемые решения направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, обусловлены приспособлением объекта для современного использования.

ЯП-665/21-П-ПБ2 Часть 2 Автоматическая установка пожарной сигнализации и система организации управления (оповещения) эвакуацией людей при пожаре. Система автоматизации противопожарной защиты

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Проектом предусматриваются виды связи: автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС); система организации управления (оповещения) эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ);- система автоматизации противопожарной защиты. Кабели сетей связи прокладываются: - в трубе гофрированной трудногорючей во всех помещениях; - в металлорукаве с х/б уплотнением с зондом к электроприводам насосов; - в водогазопроводной трубе – в кабельных и стояках и кабельных проходах через стены. В графической части представлены условные графические обозначения, структурная схема,

планы размещения оборудования и кабельных трасс АУПС. Рассматриваемые решения направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, не затрагивает предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-П-ПБЗ Часть 3 Автоматическая установка водяного пожаротушения.

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. При приспособлении для современного использования помещения объекта культурного наследия оборудуются автоматической установкой пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода (сплинкерное пожаротушение). Все стояки прокладываются через междуэтажные перекрытия в гильзах. В местах прохода трубопровода перегородок, стен, трубопровод прокладывается через гильзу не снижая предел огнестойкости пересекаемой конструкции. Выполняется заделка свободного пространства негорючими материалами с нормируемым пределом огнестойкости. В графической части представлены структурная схема автоматической установки водяного пожаротушения, структурная схема автоматизации автоматической установки водяного пожаротушения. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

ЯП-665/21-П-ПБ4 Часть 4 Автоматическая установка газового пожаротушения.

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Автоматическая установка газового пожаротушения предназначена для: - обнаружения, локализации и тушения пожара; - защиты людей и материальных ценностей от воздействия опасных факторов пожара; - вывода сигнала в помещение дежурного персонала о начале работы установки. Помещения, защищаемые установками пожаротушения, должны быть оборудованы самозакрывающимися дверьми. Для защиты объекта принята автоматическая модульная установка газового пожаротушения. Способ тушения - объёмный. В качестве огнетушащего вещества принят газ огнетушащий. В графической части представлены: структурная схема, план расположения оборудования в помещении серверной, план расположения оборудования в помещении ГРЩ. Предлагаемые рассматриваемым проектом решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

ЯП-665/21-П-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасной эксплуатации объекта: периодичность проведения ремонтов здания, в том числе отдельных элементов, конструкций здания, а также систем инженерно-технического обеспечения; сроки устранения неисправностей элементов здания и объектов; меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации здания; перечень требований энергетической эффективности. В соответствии с ч. 1 ст. 36 Федерального

закона Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», безопасность Объекта в процессе эксплуатации обеспечивается посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов. Предлагаемые рассматриваемым разделом решения направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение его историко-культурной ценности в процессе эксплуатации.

Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

ЯП-665/21-П-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных решений. Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступность, перемещение и эвакуацию маломобильных групп населения (МГН). Зоны доступа и пути перемещения показаны на планах этажей здания в графической части тома. Приведены также план универсальной кабины для МГН, оборудование кабины лифта. В целом характеристики здания - объекта культурного наследия, после приспособления, обеспечивают беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения.

Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

ЯП-665/21-П-ИРД Исходно-разрешительная документация

Подготовка проектной документации осуществлена на основе документов, собранных в необходимом и достаточном объеме.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 30.03.2024 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

Работы по разборке и демонтажу:

- разборка поздних перегородок, железобетонных перегородок, лестничных клеток и лестниц, поздних металлических конструкций;
- демонтаж поздних оконных заполнений;
- демонтаж поздних наружных дверных заполнений;
- демонтаж монолитного пола по грунту в уровне 1-го этажа;
- демонтаж поздней внутренней штукатурной отделки, поздних бетонных стяжек, поздних напольных покрытий;
- разборка исторической напольной плитки с последующим складированием для вторичной укладки;
- демонтаж внутренних деревянных дверных заполнений с последующим хранением и возможностью вторичной установки;
- демонтаж наружного инженерного оборудования котельной, установленного в 2010-х гг;

Реставрационные работы:

- реставрация известнякового цоколя;
- реставрация лицевой кирпичной кладки;
- реставрация бетонных карнизов;
- замена гладкой штукатурки, выполненной по утеплителю (в связи с необходимостью замены утеплителя);
- реставрация гладкой штукатурки, выполненной по бетонному и кирпичному основаниям;
- замена металлопластиковых оконных заполнений в 1 нитку на оконные заполнения в 2 нитки: наружная – деревянная, со стеклом; внутренняя – алюминиевая с облицовкой деревом снаружи, со стеклопакетом;
- замена наружных металлопластиковых дверных заполнений в 1 нитку на алюминиевые заполнения в 1 нитку с облицовкой деревом снаружи и со стеклопакетом;
- замена металлопластиковых заполнений световых фонарей на кровле на алюминиевые заполнения в 2 нитки со стеклопакетами: наружная – наклонная; внутренняя – плоская;
- замена металлических отливов, линейных покрытий, водосточных труб;
- восстановление исторического цветового фасадного решения
- реставрация железобетонных каркасов в виде сложной массивной рамной монолитной системы стоек, пилонов, опор, ригелей, балок ребристых перекрытий и покрытий;
- реставрация железобетонных бункеров бывшего котельного отделения;
- реставрация железобетонных кессонов бывшего турбинного зала;
- реставрация железобетонных баков бывшего отделения водоподготовки;
- реставрация кирпичных и железобетонных капитальных стен;
- реставрация лестницы ЛК1 в бывшем котельном отделении (реставрация железобетонных ступеней с восполнением утрат лицевой поверхности, реставрация металлического ограждения с деревянным поручнем в условиях мастерской);
- ремонт лестницы ЛК2 в бывшем отделении водоподготовки (ремонт железобетонных ступеней с восполнением утрат лицевой поверхности, ремонт металлического ограждения с деревянным поручнем в условиях мастерской);
- реставрация металлической кранбалки в бывшем турбинном зале;
- реставрация приборных панелей в бывшем турбинном зале (реставрация панелей из белого и серого мрамора, бетонного цоколя; восстановление утраченных панелей из белого мрамора с гравировкой (контуры приборов, история объекта с изображениями или иное – рисунок уточняется в процессе проведения работ), восстановление утраченных панелей из серого мрамора; расчистка сохранившихся металлических рамок, приборов, рычагов, кнопок, стекол; восполнение утрат матовым стеклом; восстановление сигнальных лампочек (зеленое/красное стекло); ремонт металлического каркаса; обшивка каркаса с тыльной стороны оргстеклом);
- реставрация пульта управления в бывшем турбинном зале (реставрация мраморной столешницы с восполнением утрат, металлических фасадов, бетонного цоколя; расчистка сохранившихся металлических рамок, приборов, рычагов, кнопок, стекол; восполнение утрат матовым и прозрачным стеклом; организация подсветки внутреннего пространства пульта управления).

Архитектурные и конструктивные решения:

- усиление бутовой кладки и основания фундаментов методом цементации.
- усиление существующих ж/б фундаментов здания буроинъекционными сваями.
- утолщение части фундаментной плиты с устройством дополнительного армирования.

- усиление, ремонт и реставрация открытых железобетонных конструкций;
 - вычинка и ремонт кирпичной кладки стен;
 - замена и устройство утеплителя в исторических конструкциях стен;
 - ремонт и устройство новых плит перекрытий;
 - устройство новых железобетонных конструкций чаши бассейна и купелей;
 - устройство новых площадок в пределах этажей повышенной высоты;
 - устройство новых перегородок и стен;
 - устройство новых конструкций полов и потолков;
 - устройство новых лестничных клеток;
 - устройство новых открытых лестниц;
 - устройство новых лифтов;
 - устройство наружных вытяжных шахт дымоудаления;
 - устройство новых дверных проемов во внутренних стенах;
 - замена и ремонт существующего ограждения кровли;
 - устройство наружных блоков драйкулеров на кровле м/о «14-18» и «А-Р»;
 - устройство люков выходов на кровлю;
 - устройство стеклянного ограждения высотой 1200 мм на участке эксплуатируемой кровли;
 - частичная разборка плоских заполнений железобетонных каркасов перекрытий для устройства новых лестниц;
 - устройство системы наружного водостока;
 - устройство новых дверных заполнений;
 - частичное расширение и углубление подземных технических сооружений.
- Инженерные системы:
- замена системы водоснабжения и водоотведения;
 - замена системы электроснабжения;
 - замена системы отопления и вентиляции;
 - устройство слаботочных сетей;
 - устройство систем противопожарной защиты.

При выполнении работ, предусмотренных проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г. изменяется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; - изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что

предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

ЯП-665/21-П-ФФ Фотофиксация современного состояния ОКН

Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия. Фотофиксация выполнена в объеме, достаточном, как для целей предварительного исследования памятника при ознакомлении с памятником, так и для обоснования проектных решений.

ЯП-665/21-П-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования

Том содержит историческую справку, содержащую архитектурно-художественный анализ объекта; краткую историю местности, где он был сооружен; сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта; изменения в пользовании объекта за время его существования; описание перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ, необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.

ЯП-665/21-П-ИХТИ Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

Том содержит сведения об общем состоянии фасадов и основных дефектах материалов отделки, описание общего состояния интерьеров, основные дефекты материалов отделки интерьеров, аналитические исследования материалов отделки, выводы и рекомендации на основании проведенных исследований. В состав выполненных работ вошло: петрографический и гранулометрический анализ образцов для определения природы наполнителей растворных материалов; химический анализ для определения состава вяжущего растворных материалов; стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего каждого окрасочного слоя; петрографический анализ кирпича и каменных материалов отделки. Прилагаются фотоматериалы общего вида и фрагментов с указанием дефектов материалов отделки. Данные исследования являются основанием для выбора направлений и методов проведения реставрационных работ. Целью работы явилась разработка технологических рекомендаций по реставрации.

ЯП-665/21-П-ОЧ1 Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурно-археологический обмер). Часть 1 Планы, фасады, разрезы

ЯП-665/21-П-ОЧ2 Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурно-археологический обмер). Часть 2 Интерьеры и детали интерьеров.

По результатам историко-архитектурных натурных исследований представлены обмерные чертежи: планы, разрезы, шаблоны, детали, которые разработаны подробно, дают возможность проследить изменение объекта во времени, провести сравнительный анализ с данными историко-архивных и библиографических исследований и рекомендовать метод реставрации.

ЯП-665/21-П-ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

Результаты проделанной работы по выполнению комплексных научных исследований является основным обобщающим материалом по всем видам научных исследований для обоснования проектных решений: - историко-архивных и библиографических исследований; - архитектурно-археологических обмеров; - инженерно-технического обследования и инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.

Представлена краткая историческая справка, сведения об обмерных работах. Техническое состояние здания в целом признано ограниченно работоспособным, по совокупности нижеследующих выводов о состоянии конструктивных элементов: - оснований и фундаментов – работоспособное; - основных железобетонных элементов рам каркаса – работоспособное, за исключением участков где не выполнен ремонт (ограниченно-работоспособное состояние); несущих и самонесущих кирпичных стен – работоспособное, за исключением отдельного участка стены, где техническое состояние перемычек проёмов характеризуется как аварийное; железобетонных стен – работоспособное; основных монолитных железобетонных перекрытий и покрытий на участках, где выполнялись работы в 2018 г. – работоспособное; основных монолитных железобетонных перекрытий и покрытий на участках, где не выполнялись работы в 2018 г., – ограниченно-работоспособное (за исключением одной из балок покрытия второго яруса отделения водоподготовки – аварийное); кровель и водосточных систем – работоспособное; монолитных железобетонных конструкций лестниц: ЛК-1, ЛК-3, ЛК-4 – работоспособное; ЛК-2 – ограниченно-работоспособное; монолитных железобетонных конструкций бункеров, резервуаров – ограниченно-работоспособное; перегородок, оконных и дверных заполнений – работоспособное.

По результатам выполненного обследования, в соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» техническое состояние здания в целом признано ограниченно-работоспособным. При этом отремонтированные (реставрированные) и вновь устроенные в 2018 г. конструкции (фрагменты конструкций) находятся преимущественно в работоспособном состоянии.

При обследовании материалов и отделки как фасадов, так и интерьеров объекта установлено, что отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса реставрационных работ. Дефекты вызваны в основном следующими причинами: общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами и отделками; нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий; нарушениями технологии проведения предыдущих

ремонтных (реставрационных) работ; поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки.

Открытая лицевая кирпичная кладка. Фасады оформлены лицевой кирпичной кладкой, разделка швов выполнена расшивкой под полувалик. Стены сложены из полнотелого кирпича пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем. При общей сохранности по ряду участков состояние фасадов характеризуется как неудовлетворительное, определяются загрязнения поверхности в том числе сажистые, биологические, локально участки деструкции кирпича и шовного раствора, расслоение, локально очаги развития биопоражений, поздние чинки кирпичом отличным от исторического. При проведении работ по реставрации лицевой кирпичной кладки требуется: произвести очистку поверхности кладки от загрязнений; в местах увлажнения выполнить просушивание кладки, биоцидную обработку; локально, в местах дефектов, произвести реставрацию кирпичной кладки, в том числе устранение дефектов кирпича и шовного раствора; произвести защитную гидрофобную обработку лицевой поверхности кладки.

Бетонные конструкции и основания под штукатурной отделкой (фасады). Элементы основы выполненные из железобетона выходящие на фасады находятся в эксплуатируемом состоянии, вместе с тем локально определяется ряд дефектов: загрязнения поверхности, участки увлажнения и развитие биопоражений, деструкция штукатурной отделки и окрасочного покрытия. При производстве работ предусмотреть комплексную расчистку поверхности, в местах увлажнения высушивание материала основы, уничтожение биогенных поражений, восполнение утрат основы и отделки.

Штукатурная отделка фасадов. В отделке фасадов использована гладкая окрашенная штукатурка. В качестве штукатурных растворов, выявлены сложные цементно-известковые растворы с песчаным наполнителем с разным содержанием цемента в составе вяжущего. Общее содержание вяжущего в среднем составляет 25-35 об. %. Отделка поверхностей подвергалась поновлению в ходе предшествующих реставрационных работ, перекраски производились составами на синтетических связующих. Штукатурная отделка фасадов находится в эксплуатируемом состоянии, вместе с локально определяется ряд дефектов: загрязнения поверхности, участки фактурности, трещины малого раскрытия, участки деструкции и осыпи окрасочного покрытия. В рамках предшествующих реставрационных работ ряд наружных стен со стороны фасадов здания подвергался утеплению. Отделка выполнена по слою утеплителя, представляет собой шпатлевочный состав нанесенный по малярной сетке, поверхность окрашена в общий цвета фасада. При проведении работ по реставрации штукатурной отделки фасадов произвести расчистку поверхности от окрасочных слоев, устранение трещин, локально биоцидную обработку, при необходимости восполнение штукатурной отделки сложными растворами, близкими по составу существующим, шпатлевание, грунтование и окраску поверхностей фасадов. Окраску фасадов следует производить составами на силикатной основе по существующему колеру.

Известняковый цоколь. Цоколь фасадов облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Состояние неудовлетворительное, определяются загрязнения, мелкие утраты камня, участки биопоражения, обрастание мхами, сине-зелеными водорослями, в ряде мест расслаивание блоков известняка по глинистым прослойкам камня, участки восполнения утрат известняковой плиткой отличной от оригинальной известняковой скобы, обмазки

составами на основе цемента. При производстве работ по реставрации цоколя выполнить комплекс работ по расчистке поверхности камня, уничтожению биогенных поражений (мхи, лишайники, водоросли, грибковые поражения), восполнению утрат камня. Рекомендуется использовать камень исторических каменоломен месторождений «Бабино Сельцо» и «Путиловское».

Бетонные конструкции и основания под штукатурной отделкой (интерьеры). Элементы основы выполненные из железобетона со стороны интерьеров находятся в неудовлетворительном состоянии, определяются многочисленные повреждения, участки разуплотнения, отслоения и осыпей штукатурной отделки, поверхностная и глубокая деструкция растворных материалов бетона, коррозионные поражения арматуры и закладных элементов черного металла, участки увлажнения, высолы и солевая коррозия бетона, множественные чинки ремонтными составами фактурой, наполнителем и цветом раствора отличными от оригинала. При производстве работ предусмотреть комплексную расчистку поверхности, высушивание материала основы и уничтожение биогенных поражений, антикоррозионную обработку металлических закладных и элементов, восполнение утрат основы и отделки.

Кирпичная кладка стен (в интерьере). По открытым участкам можно определить, что кладка стен сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на известковом и известково-цементном строительном растворе с песчаным наполнителем. В местах утрат штукатурной отделки и оголения кладки фиксируется участки деструкции кирпича, расслоение, высолы, локальные очаги биопоражений, деструкция кладочного и шовного растворов. При производстве работ выполнить необходимую реставрацию кирпичной кладки с комплексной очисткой поверхности, вычинкой и восполнением крупных и мелких утрат кирпича, восполнением утрат кладочного и шовного растворов.

Штукатурная отделка помещений. В качестве штукатурных растворов, примененных в отделке помещений, выявлены известково-цементные растворы с кварц-полевошпатовым наполнителем с разным содержанием цемента в составе вяжущего. Состояние штукатурной отделки интерьеров характеризуется как неудовлетворительное, определяется значительный общий износ, загрязнения, участки вспучивания и отслоения штукатурного слоя от основы, деструкция растворов, трещины на поверхности различной протяженности, направленности и степени раскрытия. В ряде мест фиксируется участки утрат штукатурной отделки восполненные растворами с разной природой вяжущего различных ремонтных периодов. Поверхности поновлялись в ходе ремонтов, многослойно окрашены составами с разной природой связующего. Многослойная окраска деструктирована, фиксируется шелушения и отслаивания, дефекты красочных слоёв в виде пятнистости, наличие участков краски различной толщины, участки фактурности поверхности красочного покрытия из-за недостаточного выравнивания поверхности слоев подготовки. С учетом общего технического состояния и обширных утрат, штукатурная отделка подлежит удалению с последующей комплексной реставрацией кирпичного и бетонного оснований, восстановлением штукатурной отделки и окраской в соответствии с проектом.

Облицовка полов керамической плиткой. Напольное покрытие площадки пульта управления турбинного отделения, а также нижней площадки лестницы ЛК-1 – керамическая плитка. Состояние неудовлетворительное, определяется значительный общий износ облицовки, потертости, трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения.

Фиксируются утраты различного размера: от сколов мелких фрагментов до утраты цельных плиток, трещины и повреждения механического характера, дефекты и повреждения шовного заполнения. Облицовка полов керамической плиткой подлежит сохранению и реставрации в соответствии с проектом, включает: расчистку, восполнение мелких и крупных утрат плитки, восстановление шовного заполнения.

Элементы интерьеров выполненные из черного металла. Металлические ограждения лестниц, элементы кран-балки, ограждения площадки турбинного отделения и смотрового балкона котельного отделения выполнены методом кузнечнойковки и слесарной сборки на клепках, окрашены. К дефектам металлодекора относятся: загрязнения поверхности, утраты окрасочного покрытия, коррозионные поражения черного металла, локальные деформации и утраты элементов, локальное ослабление крепления элементов к основе и между собой. Металлический декор и элементы конструкций подлежит сохранению и реставрации с демонтажем, полной расчисткой, восполнением утрат в материале и технике исполнения оригинала, исправлением деформаций, антикоррозийной обработкой и окраской в соответствии с проектом, монтажом на исторические места и в соответствии с проектом. Кран-балка реставрируется по месту.

Поручни ограждений лестниц. Профилированные поручни ограждений выполнены из древесины березы с тонируванием и отделкой восковым составом, позднее подвергались окраске составами на масляном связующем. Поручни находятся в неудовлетворительном состоянии, определяются множественные дефекты, в том числе: загрязнения, мелкие и крупные дефекты древесины (сколы, вырывы по массиву, царапины, вмятины, потертости), участки рассыхания древесины, образование щелей на участках клеевых соединений, подвижность фрагментов и ослабление крепления к основе, утраты отделочного покрытия древесины. При проведении работ предусмотреть демонтаж, комплекс работ по расчистке поверхности, восполнению мелких и крупных утрат в материале оригинала, необходимому укреплению, окраску.

Элементы облицовки пульта управления и приборных панелей из натурального мрамора лицевые поверхности приборных панелей и столешница пульта управления выполнены из мраморных плит белого и серого цветов с тонко шлифованной фактурой лицевой поверхности. Верхняя часть приборных панелей и столешница пульта белого цвета выполнена из мрамора месторождения Коелга, нижняя часть приборных панелей включая плинтус выполнена из плит Уфалейского месторождения. Облицовка находится в неудовлетворительном состоянии, выявлены множественные загрязнения, участки потемнения камня и коррозии крепежа, множественные утраты плит, сколы и выбоины по камню, утраты крепежных элементов, ослабление крепления к основе, царапины и потертости поверхности. При проведении работ предусмотреть демонтаж, комплекс работ по расчистке и реставрации мраморной облицовки, восполнению утрат в авторском материале, защитной консервационной обработке поверхности, сборку и монтаж на исторические места. При монтаже элементов сохранить оригинальную раскладку плит, ширину стыковых швов.

Приборы и фурнитура пульта управления и панелей. Видимые части приборов и фурнитура управления пульта включая электроизмерительную аппаратуру, кнопки, тумблеры, рубильники и т. п. – комбинированные, выполнены из черного и цветного металла, бакелита, пластмассы, находятся в неудовлетворительном состоянии, выявлены множественные утраты и повреждения элементов, загрязнения, коррозионные поражения.

Элементы подлежат сохранению, консервации и реставрации. При проведении работ предусмотреть демонтаж, комплекс работ по расчистке, восполнению утрат. Металлическая обшивка пульта управления Боковые стенки пульта управления выполнены металлической обшивкой из черного металла по металлическому каркасу, состояние неудовлетворительное, определяются загрязнения поверхности, дефекты и утраты окрасочного покрытия, коррозионные поражения черного металла, локальные деформации элементов. Металлическая обшивка и каркас подлежат сохранению и реставрации с демонтажем, полной расчисткой, восполнением утрат в материале и технике исполнения оригинала, исправлением деформаций, антикоррозийной обработкой и окраской в соответствии с проектом, монтажом на исторические места.

Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

ЯП-665/21-П-ИКНАО Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера ф (кадастровый номер 78:07:0003157:1815).

ЯП-665/21-П-РР Реставрационные решения

В текстовой части тома содержатся общие сведения, описание и обоснование проектных реставрационных решений. Решения показаны в графической части на чертежах фасадов, планах этажей с маркировкой заполнений проемов, развертках стен. Приведена ведомость оконных и дверных заполнений, ведомость заполнений световых фонарей.

Реставрационными решениями фасадов объекта культурного наследия предлагается сохранение существующего облика здания. С этой целью предполагаются следующие виды работ: – демонтаж наружного инженерного оборудования котельной, установленного в 2010-х гг; – реставрация известнякового цоколя; – реставрация лицевой кирпичной кладки; – реставрация бетонных карнизов; – замена гладкой штукатурки фасада, выполненной по утеплителю (в связи с необходимостью замены утеплителя); – реставрация гладкой штукатурки, выполненной по бетонному и кирпичному основаниям; – замена металлопластиковых оконных заполнений в одну нитку на оконные заполнения в две нитки: наружная – деревянная, со стеклом; внутренняя – алюминиевая с облицовкой деревом снаружи, со стеклопакетом; – замена наружных металлопластиковых дверных заполнений в одну нитку на алюминиевые заполнения в одну нитку с облицовкой деревом снаружи и со стеклопакетом; – замена металлопластиковых заполнений световых фонарей на кровле на алюминиевые заполнения в две нитки со стеклопакетами: наружная – наклонная; внутренняя – плоская; – замена металлических отливов, линейных покрытий, водосточных труб; – восстановление исторического цветового фасадного решения. Проектом предлагается сохранение существующего цветового решения с уточнением цвета элементов, отличающихся по иконографии 1920-1930-х гг в соответствии со следующим обоснованием: – для фасадных плоскостей, выполненных в лицевой кирпичной кладке, венчающие карнизы, бетонные перемычки, простенки, отливы и заполнения проемов, окрашиваются в светло-серый цвет, близкий к S 4500-N по каталогу NCS; – для фасадных плоскостей, выполненных в гладкой штукатурке, венчающие карнизы, бетонные

перемычки, простенки, отливы и заполнения проемов объемов, выполненных в гладкой штукатурке, окрашиваются в желто-бежевый цвет, близкий к S 0510-Y по каталогу NCS. Данные цвета приняты на основе выполненных химико-технологических исследований и соответствуют существующим. Окончательное цветовое решение принимается в процессе проведения работ, при участии представителей авторского надзора, после выполнения выкрасок и предоставления пробных образцов. Все реставрационные работы выполняются в соответствии с методическими рекомендациями.

Проектом предлагается ремонт и реставрация существующих элементов конструктивной системы, исторической отделки и инженерных систем, являющихся предметом охраны, а именно: – реставрация железобетонных каркасов в виде сложной массивной рамной монолитной системы стоек, пилонов, опор, ригелей, балок ребристых перекрытий и покрытий; – реставрация железобетонных бункеров бывшего котельного отделения; – реставрация железобетонных кессонов бывшего турбинного зала; – реставрация железобетонных баков бывшего отделения водоподготовки; – реставрация кирпичных и железобетонных капитальных стен; – реставрация лестницы ЛК1 в бывшем котельном отделении (реставрация железобетонных ступеней с восполнением утрат лицевой поверхности, реставрация металлического ограждения с деревянным поручнем в условиях мастерской); – ремонт лестницы ЛК2 в бывшем отделении водоподготовки (ремонт железобетонных ступеней с восполнением утрат лицевой поверхности, ремонт металлического ограждения с деревянным поручнем в условиях мастерской); – реставрация металлической кранбалки в бывшем турбинном зале; – реставрация приборных панелей в бывшем турбинном зале (реставрация панелей из белого и серого мрамора, бетонного цоколя; восстановление утраченных панелей из белого мрамора с гравировкой (контуры приборов, история объекта с изображениями или иное – рисунок уточняется в процессе проведения работ), восстановление утраченных панелей из серого мрамора; расчистка сохранившихся металлических рамок, приборов, рычагов, кнопок, стекол; восполнение утрат матовым стеклом; восстановление сигнальных лампочек (зеленое/красное стекло); ремонт металлического каркаса; обшивка каркаса с тыльной стороны оргстеклом); – реставрация пульта управления в бывшем турбинном зале (реставрация мраморной столешницы с восполнением утрат, металлических фасадов, бетонного цоколя; расчистка сохранившихся металлических рамок, приборов, рычагов, кнопок, стекол; восполнение утрат матовым и прозрачным стеклом; организация подсветки внутреннего пространства пульта управления). Все реставрационные работы выполняются в соответствии с методическими рекомендациями.

Предлагаемые решения разработаны достаточно подробно, основаны на результатах комплексных научных исследований.

ЯП-665/21-П-МР Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров

Приведены технологические рекомендации по реставрации открытой лицевой кирпичной кладки фасадов, технологические рекомендации по реставрации оснований из бетона на фасадах, технологические рекомендации по реставрации известнякового камня цоколя фасадов, технологические рекомендации по реставрации металлодекора фасада, технологические рекомендации по реставрации оснований из бетона в интерьерах, технологические рекомендации по реставрации кирпичной кладки и восполнения штукатурной отделки интерьеров, технологические рекомендации по реставрации

элементов интерьеров из черного металла, технологические рекомендации по реставрации поручней из лиственных пород древесины. В основе предлагаемых рекомендаций лежат методики реставрации памятников архитектуры Объединения «Росреставрация», технологические разработки НИИПИ «Спецпроектреставрация», опыт ведения реставрационных и отделочных работ на памятниках архитектуры Санкт-Петербурга, результаты натурного обследования и лабораторные исследования материалов отделки фасадов и интерьеров.

Технологическими рекомендациями по реставрации открытой лицевой кирпичной кладки фасадов предусматривается: промывка и расчистка поверхности; вычинка и восполнение крупных утрат; восполнение мелких утрат кирпича путем докомпановки; - докомпановка утрат шовного раствора; гидрофобизация поверхности кладки.

Технологическими рекомендациями по реставрации оснований из бетона на фасадах предусматривается: механическая расчистка поверхности и видимых участков металлоконструкций и арматуры (при необходимости); биоцидная обработка поверхности; высушивание бетонного основания до оптимальной влажности; обработка элементов металлоконструкций и арматуры (обезжиривание и нанесение консервирующего состава); восполнение утрат основы с использованием составов на основе вяжущих; окраска поверхности.

Технологические рекомендации по реставрации известнякового камня цоколя фасадов предусматривают: удаление обмазок цементных растворов на отдельных участках каменной отделки, удаление пятен краски и загрязнений, биоцидная обработка поверхности камня, восполнение крупных и мелких утрат камня, восполнение утрат шовного раствора; восполнение крупных утрат камня путем докомпановки блоков, выполненных из «Путиловского» известняка с использованием аналогичного глауконитового кристаллического органогенно-обломочного известняка месторождения «Путиловское» (ООО Кампес, Лен. обл.) с максимально однородностью по цветовой гамме (не более 20-30% цветности). Восполнение мелких утрат (докомпановка) производится минеральными составами. Восполняются утраты шовного раствора.

Реставрация металлодекора фасада включает: расчистку поверхности металла от окрасочных слоев и продуктов коррозии; антикоррозионную обработку поверхности черного металла; грунтование и окраску поверхности.

Разработаны технологические рекомендации по реставрации оснований из бетона в интерьерах, включающие: механическую расчистку поверхности и видимых участков металлоконструкций и арматуры; биоцидную обработку поверхности; высушивание основы до оптимальной влажности, обработка элементов металлоконструкций и арматуры (обезжиривание и нанесение консервирующего состава); восполнение утрат основы с использованием составов на основе вяжущих.

Реставрация кирпичной кладки и восполнения штукатурной отделки интерьеров включает: механическое удаление разрушенного известково-цементного раствора; вычинку и восполнение крупных утрат кирпича; восполнение мелких утрат кирпича; восполнение утрат штукатурного раствора; финишная отделка и окраска.

Технологические рекомендации по реставрации элементов интерьеров из черного металла включают: удаление окрасочных покрытий, восстановление геометрии элементов, восстановлении целостности элементов, восстановление утрат металла; антикоррозионная обработка черного металла; нанесение защитно-декоративного покрытия.

Поручни из лиственных пород древесины демонтируются с последующей реставрацией в условиях мастерской: удаление многослойных красочных покрытий, восполнение утрат, защита поверхности древесины.

Рассматриваемыми рекомендациями обеспечивается сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность. независимо от современных эстетических оценок, технические средства и материалы реставрации не искажают эту информацию, являются максимально обратимыми, не препятствуют повторным реставрациям.

ЯП-665/21-П-ГТО Геотехническое обоснование

Представлены общие сведения, характеристика инженерно-геологической ситуации участка: геологическое строение, специфические грунты, различные условия и процессы, гидрогеологические условия, сведения об объекте приспособления и окружающей застройке. Описаны принимаемые объемно-планировочные решения, конструктивная схема здания, нагрузки и воздействия. Выполнена геотехническая оценка участка строительства, выбор методов усиления фундаментов. Рассчитаны осадки свайных фундаментов, определена несущая способность свай по грунту. Обоснован выбор конструктивного решения ограждения котлована. Выполнена оценка влияния предусмотренных проектной документацией работ на окружающую застройку и коммуникации. По результатам выполненного геотехнического обоснования, определен необходимый комплекс мероприятий, направленный на минимизацию осадок и обеспечивающий сохранность окружающей застройки и инженерных коммуникаций. Представлены рекомендации и требования к геотехническому мониторингу (объемы, сроки, периодичность, методы, контролируемые параметры, критерии безопасного ведения работ). При приближении значений измерений к предельно допустимым значениям контролируемых параметров, необходимо незамедлительно уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий и выполнить соответствующие мероприятия по устранению негативных воздействий.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Проектная документация подготовлена в виде единого документа, содержащего текстовые и графические материалы, а также определяющего архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению. Экспертизой рассмотрены проектные решения в границах объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», утвержденных распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2023 г. № 530-рп.

Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию, основаны на результатах комплексных научных исследований. При разработке экспертируемой проектной документации обеспечены: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и

культурно-исторической информации, определяющей его подлинность независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Поскольку здание объекта культурного наследия длительное время не используется по своему функциональному назначению и восстановление его функции нецелесообразно, приспособление для современного использования с иной функцией отвечает целям сохранения объекта культурного наследия. Использование объекта в качестве многофункционального центра с размещением объектов питания и оздоровительного комплекса не противоречит режиму использования территории объекта, утвержденному распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2023 г. № 530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя».

Рассматриваемым проектом обеспечивается научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений. Обеспечивается соответствие принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы по приспособлению объекта для современного использования не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 393-рп от 23.12.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», в частности, сохраняются без изменения:

- объемно-пространственное решение объекта культурного наследия: - местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двух- шестизэтажного здания, с балконом, состоящего из трёх функциональных объёмов: - отделения водоподготовки (северо-западный параболический в плане объем, с водонапорной башней и лестницей (ЛК 1); - котельного отделения (центральный, прямоугольный в плане объем с ризалитом лестницы ЛК 2);- турбинного отделения (юго-восточный прямоугольный в плане объем); - габариты и конфигурация крыши (плоская, односкатная со световыми фонарями); - местоположение, габариты и конфигурация световых фонарей;

- конструктивная система здания: железобетонные каркасы в виде сложной массивной рамной монолитной системы стоек, ригелей, балок ребристых перекрытий и покрытий; пилоны, поперечные и продольные, лучеобразно расходящиеся железобетонные балки перекрытий; опоры (их конфигурация и габариты) в межоконных простенках западной стены бывшего котельного зала, пилоны, открытые поперечные и продольные балки перекрытия бывшего котельного зала со световыми фонарями в плоскости кровли; семь железобетонных бункеров отделки котельного отделения; кессоны, образованные пересечением железобетонных продольных и поперечных балок перекрытия бывшего турбинного зала; баки на ярусах отделения водоподготовки – местоположение, габариты,

материал (железобетон); местоположение наружных и внутренних капитальных стен; местоположение, габариты, конфигурация лестничных клеток ЛК1, ЛК2;

- архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер фасадной поверхности – лицевая кирпичная кладка и окрашенная гладкая штукатурка; материал и характер отделки известнякового цоколя; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов, исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов; элементы отделки фасадов -тяги, лопатки, карнизы;

- декоративно- художественное оформление интерьеров: кранбалка; полукруг приборных панелей, облицованных мрамором; пульт управления.

Изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия предлагается при проведении работ по сохранению объекта посредством освоения подземного пространства под зданием, не затрагивая внешний облик объекта и его надземное объемно-пространственное решение, что не противоречит требованиям п.1 ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Оборудование объекта культурного наследия системой вентиляции и кондиционирования обусловлено приспособлением объекта культурного наследия для современного использования. Создание благоприятного температурно-влажностного режима в помещениях объекта культурного наследия направлено на его сохранение. Выводы оконечных устройств систем вентиляции и кондиционирования не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия (соответствуют предмету охраны), в частности: остается неизменным объемно-пространственное решение сложного в плане двух-шестиэтажного здания объекта культурного наследия, с балконом; сохраняются габариты и конфигурация здания, габариты и конфигурация крыши (плоская, односкатная, со световыми фонарями), конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов. Оконечные устройства систем вентиляции и кондиционирования устанавливаются в местах, где отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, а также скрытно в местах, малодоступных обзору и поэтому не влияют на восприятие облика объекта культурного наследия.

Замена заполнений оконных и дверных проемов фасадов здания, необходимая в целях приспособления объекта для современного использования, выполняется с сохранением предмета охраны в части сохранения исторических рисунка расстекловки и цвета заполнений, обоснована результатами комплексных научных исследований.

Технические средства и материалы реставрации не искажают содержащуюся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологическую и культурно-историческую информацию, являются максимально обратимыми, не препятствуют повторным реставрациям.

Технологические приемы и методы производства работ соответствуют требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр, установлены с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования. Обеспечено

соответствие принятых проектных и организационно-технических решений критериям доступности, безопасности, комфортности и информативности для инвалидов, с учетом требований, действующих в сфере сохранения объектов культурного наследия.

В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования, включая реставрацию, не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «Эггерт Инжиниринг», ООО «ПБ-ГРУПП», ООО "Арис Гранд Проект") в 2024-2026 г.г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 4. Фотографические изображения объекта.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 21.04.2026

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна	21.04.2026
(подписано электронной подписью)	
Штиглиц Маргарита Сергеевна	21.04.2026
(подписано электронной подписью)	
Калинин Валерий Александрович	21.04.2026
(подписано электронной подписью)	

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.

Копии документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно.

Перечень копий документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-107/24-0-1 от 30.01.2024 г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-26-1216/24-0-1 от 11.07.2024, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 963 от 05.12.1988 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины» (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 393-рп от 23.12.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 12-рп от 06.02.2026 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.12.2025 № 393-рп»;
- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2023 г. № 530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»»;
- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2016 г. № 40-4 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2024 г. № 863-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.02.2016 г. № 40-4»;
- копия технического паспорта, выданного ПИБ Петроградского района 15.04.2003 г.;
- копии поэтажных планов, выданных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Петроградского района;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-32997548, кадастровый номер: 78:07:0003157:1562, на здание по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, Пионерская улица, дом 53;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024, кадастровый номер: 78:07:0003157:1815, на земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись)

Д.Г. Лоскутов

20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-107/24-0-1 от 30.01.2024

Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия

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

Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Пионерская ул.	д.	53	лит.	Ф	корп.	

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

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	Рыбацкий пр.	д.	43, к. 1	лит.	А	офис/кв.	183
ИНН	7	8	1	1	0	0	9
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	-						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79211800757						
Адрес электронной почты:	teedocflow@yandex.ru						

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

Дата	01.02.2016
Номер	40-4
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя» утвержден приложением № 1 к распоряжению КГИОП от 05.07.2023 №530-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя» утвержден распоряжением КГИОП от 24.04.2017 №179-р

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения и
--

КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Ишеничная Анна
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

11 ИЮЛ 2024

№ 01-26-Р16/24-0-1

Per. № 01-26-1216/24-0-0 от 11.06.2024

Исх. № 67 от 06.06.2024

КГИОП СПб

№ 01-26-1216/24-0-1

от 11.07.2024

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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
«Архитектурное бюро «Студия 44»**

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

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

ИНН

7	8	1	0	7	6	8	6	4	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	0	9	2	3	2	8	1	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

190000
(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ
Литейный округ

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Манежный, д. 3, литера Д, помещ. 10-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/ка.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 00026

(№ лицензии)

19.06.2012

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

**Научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации**

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»
(основание: решение исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера Ф

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

(дата и №)

ИП Лоскутов Дмитрий Геннадьевич

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

(наименование органа, дата и № согласования документации)

(должность, Ф.И.О.)

(ДАТА ВИДАЧІ ЛІЦЕНЗІЇ)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-
(дата и №)

Научное руководство:

-
(должность, Ф.И.О.)
-
(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «30» июня 2025 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

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

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 Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет 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 по сохранению Объекта.

	(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
"	"	20	г.
Исполнитель	А.А. Пшеничная	8 (812) 710-46-13	
	(ФИО)	(телефон)	
Исполнитель	И.В. Абрамова	8 (812) 417-43-12	
	(ФИО)	(телефон)	

**Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

РЕШЕНИЕ

от 5 декабря 1988 года N 963

**О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях
Ленинграда и г.Гатчины**

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и учитывая большую архитектурно-хозяйственную ценность застройки Ленинграда, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов

решил:

Включить в государственный список памятников истории и культуры местного значения здания и сооружения гражданской и промышленной архитектуры, расположенные на территории Ленинграда и г.Гатчины, согласно приложениям 1, 2.

Председатель Исполкома
В.Я.Ходырев

Секретарь
Л.А.Ходченкова

**Приложение N 1
к решению Исполкома Ленсовета
от 05.12.1988 N 963**

**Список памятников архитектуры, подлежащих государственной
охране как памятники местного значения**

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахождение памятника
1	2	3	4
ТЭЦ фабрики "Красное знамя"	1920 г.	арх. Э.Мендельсон	Пионерская ул., 6



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

окул

23.12.2025№ 393-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«ТЭЦ фабрики «Красное знамя»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного Кашиным И.П. (рег. № 01-24-3679/25-0-0 от 02.12.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 17.06.2024 № 785-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

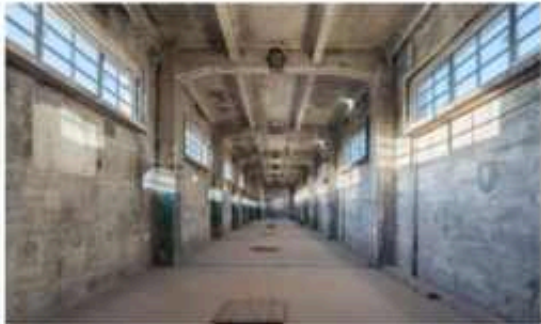
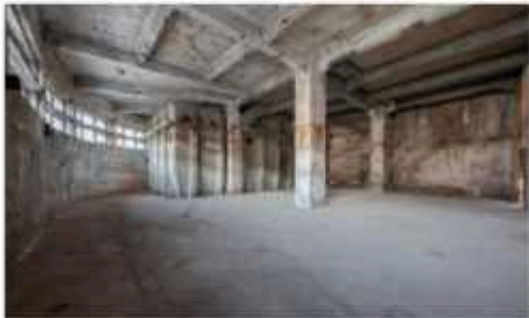
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двух-шестиэтажного здания, с балконом, состоящего из трёх функциональных объёмов: - отделения водоподготовки (северо-западный параболический в плане объем, с водонапорной башней и лестницей (ЛК 1) (№ 1 на схеме); - котельного отделения (центральный, прямоугольный в плане объем с ризалитом лестницы ЛК 2) (№ 2 на схеме); - турбинного отделения (юго-восточный прямоугольный в плане объем) (№ 3 на схеме);	  

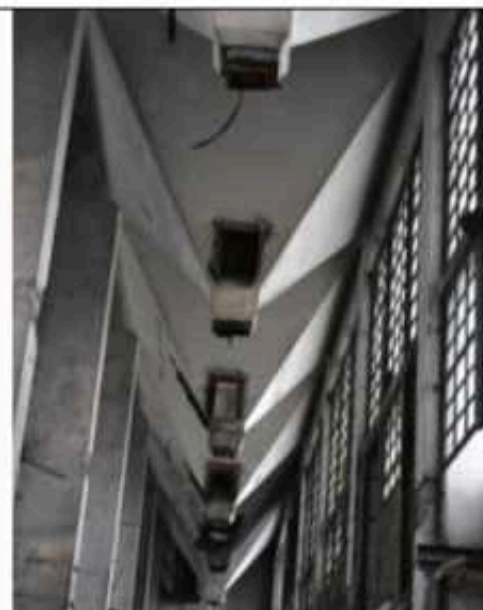
		крыша – габариты и конфигурация (плоская, односкатная со световыми фонарями); восемь световых фонарей над объемом котельного отделения и три световых фонаря над объемом турбинного отделения (над бывшим помещением насосной) – местоположение, габариты и конфигурация световых фонарей.	 
2	Конструктивная система здания:	железобетонные каркасы в виде сложной массивной рамной монолитной системы стоек, ригелей, балок ребристых перекрытий и покрытий; материал заполнения каркаса (железобетон, кирпич); пилоны, поперечные и продольные, лучеобразно расходящиеся железобетонные балки перекрытий; опоры (их конфигурация и габариты) в межоконных простенках западной стены бывшего котельного зала, пилоны, открытые поперечные и продольные балки перекрытия бывшего котельного зала со световыми фонарями в плоскости кровли;	  

семь железобетонных бункеров отделки котельного отделения;

кессоны, образованные пересечением железобетонных продольных и поперечных балок перекрытия бывшего турбинного зала;

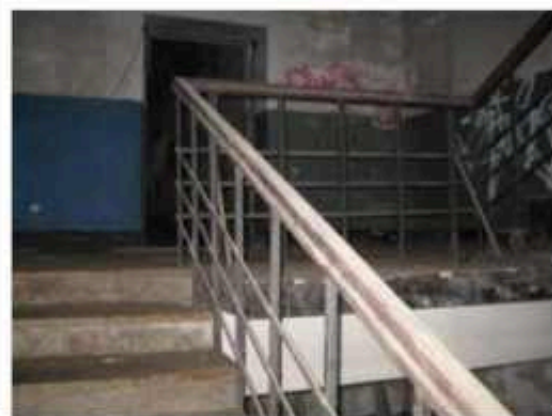
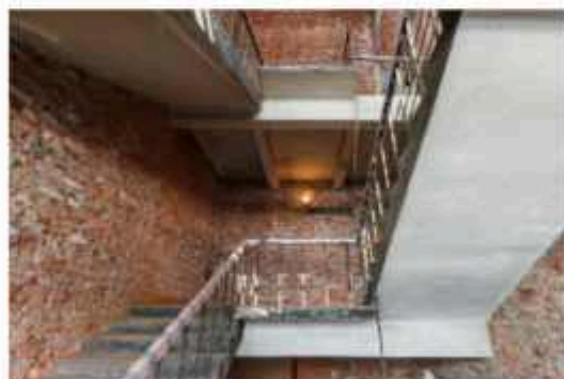
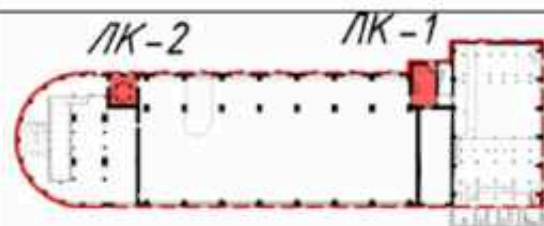
баки на ярусах отделения водоподготовки – местоположение, габариты, материал (железобетон);

исторические (здесь и далее под термином исторический следует понимать датировку на 1926-1928 года) наружные и внутренние капитальные стены: - местоположение, материал (кирпич, монолитный железобетон);



лестничные клетки ЛК1, ЛК2 – местоположение, габариты, конфигурация в плане;

лестница ЛК1 – материал (железобетон), с металлическим ограждением – рисунок: из прямых вертикальных стоек прямоугольного сечения и горизонтальных в три ряда плоских тетив на клепах, поручень – материал (дерево), профиль.



3 Архитектурно-художественное решение фасадов:

архитектурно-художественное решение фасадов в приемах конструктивизма с экспрессионистической окраской;

материал и характер фасадной поверхности – лицевая кирпичная кладка и окрашенная гладкая штукатурка; известняковый цоколь (материал и характер отделки);

фасад отделения водоподготовки;



местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы, горизонтально вытянутых «лежачих», с ленточным остеклением) оконных проемов первого этажа;

местоположение, габариты, конфигурация оконных (прямоугольной формы, горизонтально вытянутых «лежачих», с ленточным остеклением) проемов второго этажа; оформление оконных проемов второго этажа - заглубленные относительно плоскости фасада простенки;

заполнение оконных проемов первого и второго этажей - исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов;

оконные проемы объема лестничной клетки, включая витражное окно в завершении - местоположение, габариты, конфигурация, заполнения оконных проемов (исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов);

фасад башни:

- оформление тягами, завершающим горизонтальным профилем;

историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы, горизонтально вытянутых «лежачих», с ленточным остеклением) оконных проемов;



юго-западный фасад по Пионерской ул.:

фасад состоит из двух частей: котельного отделения и фасада турбинного отделения (в границах объекта);

юго-западный фасад котельного отделения:

заключен в краснокирпичное обрамление торцевой стены и турбинного отделения;

по горизонтали фасад делится на две части:

– первый этаж с горизонтальными лежащими окнами, на нём расположена основная часть, прорезанная вертикальными оконными проемами, соответствующими ритму железобетонных столбов;

«лежащие» оконные проемы первого этажа – местоположение, габариты, конфигурация, заполнения оконных проемов (исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов);

вертикальное ленточное остекление с геометрической мелкой расстекловкой оконных проемов центрального объема – местоположение, габариты, конфигурация, заполнения оконных проемов (исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов);



местоположение, габариты и конфигурация оконных (прямоугольной формы, горизонтально вытянутых «лежачих», с ленточным остеклением) проемов аттикового этажа, заполнения оконных проемов (исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов);

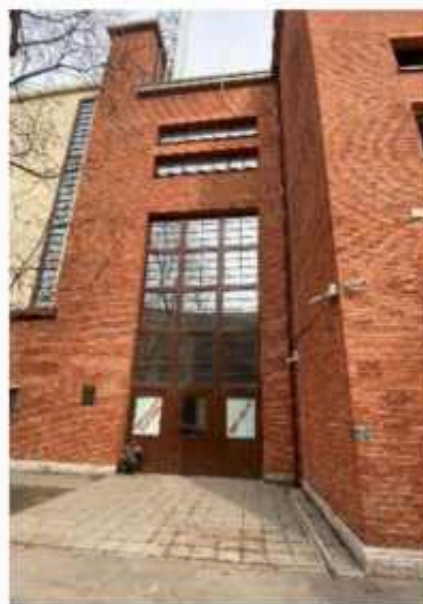
гладкие лопатки между вертикальными окнами, повышены над карнизом, с фланкирующими скатами световых фонарей на кровле;

венчающий карниз небольшого выноса, однопрофильный;

юго-западный фасад турбинного отделения (в границах объекта):

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы, горизонтально вытянутых «лежачих», с ленточным остеклением) оконных проемов, заполнения оконных проемов (исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов);

местоположение, ширина и верхняя отметка оконного (прямоугольной формы, с витражным остеклением) проема первого этажа, витражное остекление, заполнение оконных проемов (исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов);



юго-восточный фасад турбинного отделения:

фасадная поверхность состоит из двух частей:

нижняя кирпичная стена с оконными проемами и верхняя – с витражным остеклением зала;

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов первого этажа – (прямоугольной формы, горизонтально вытянутые «лежачие», с ленточным остеклением), кроме оконного проема по четвертой световой оси (местоположение, ширина и верхняя отметка);

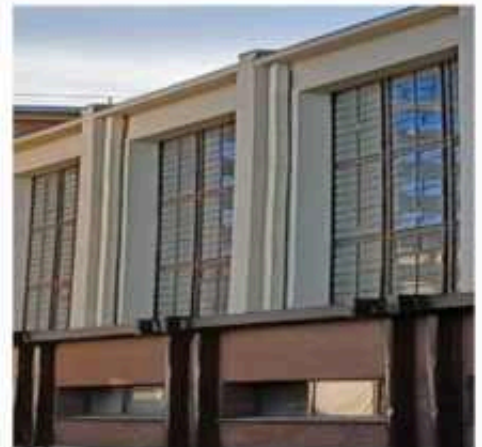
оконные проемы на пять осей – местоположение, габариты и конфигурация (витражные составленные из отдельных ячеек, разделенные переплетами (каждый витраж составлен из 9-ти ячеек со своей мелкой расстекловкой);

заполнение оконных проемов (исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнения оконных проемов);

лопатки, повышенные над карнизом;

завершающий горизонтальный профиль;

северо-восточный фасад турбинного отделения:



лицевая кирпичная кладка
брандмауэрной стены;

местоположение, габариты и
конфигурация дверного проема;

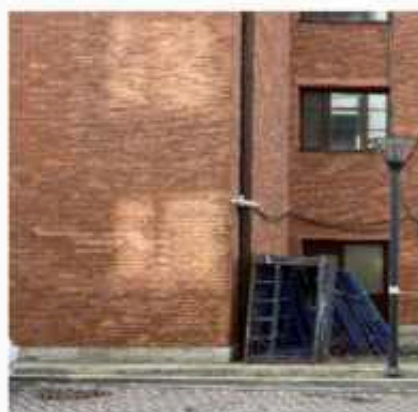
*северо-восточный фасад котельного
отделения:*

бывший котельный зал с витражной
плоскостью остекления, аттиковым
завершением; фланкирующими с
севера и юга лестничными клетками;

прямоугольное окно первого этажа по
левой световой оси –
местоположение, ширина и верхняя
отметка проёма;

оконные проемы:

- «лежачие» окна – местоположение, габариты, конфигурация;
- квадратные окна – местоположение, габариты, конфигурация;
- витражное окно (в первоначальных габаритах) 6-го этажа лестничной клетки ЛК-2 – местоположение, габариты, конфигурация;
- витражные окна (семь осей) котельного отделения, составленные из отдельных ячеек, расчленены переплетами (каждый витраж составлен из девяти ячеек со своей мелкой расстекловкой, одна из ячеек служит выходом на балкон, имеет дверное заполнение с фрамугой) –



		местоположение, габариты, конфигурация; заполнения оконных и дверных проемов (исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов); «лопатки» в простенках между витражными окнами; местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов первого этажа.	 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	кранбалка – местоположение (бывший турбинный зал), металл, клепка, с элементами конструкции; полукруг приборных панелей, облицованных мрамором; пульт управления: мраморная столешница, металлические фасады, профилированный бетонный цоколь.	   



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

окуд

06.02.2026№ 12-рп

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП от 23.12.2025 № 393-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 23.12.2025 № 393-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя» следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, лит. Ф (Пионерская ул., 6), согласно приложению, к распоряжению».

1.2. Изложить название приложения к распоряжению в следующей редакции:

«Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, лит. Ф (Пионерская ул., 6)».

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева



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

ОКУЛ

05.07.2023№ 530-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 20.10.2022 рег. № 01-43-27688/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

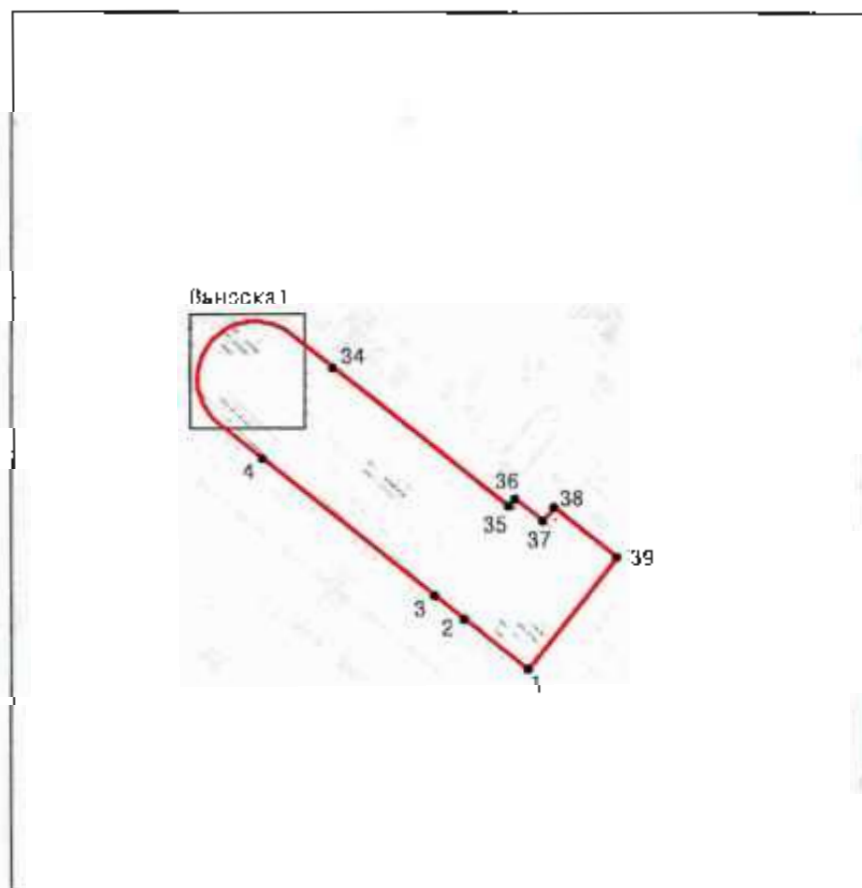
Председатель КГИОП



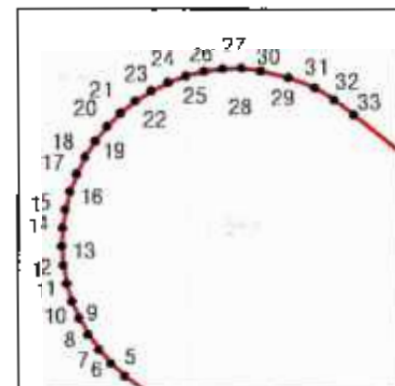
С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«ГЭЦ фабрики «Красное знамя» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | граница объекта культурного наследия |
|  | характерная точка границы объекта культурного наследия |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения |

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	97049.77	111835.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	97060.95	111821.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	97066.26	111814.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	97096.82	111776.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	97104.81	111766.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	97105.76	111765.15	Аналитический метод	0.10	—
7	97106.81	111764.24	Аналитический метод	0.10	—
8	97107.96	111763.44	Аналитический метод	0.10	—
9	97109.18	111762.78	Аналитический метод	0.10	—
10	97110.47	111762.24	Аналитический метод	0.10	—
11	97111.81	111761.85	Аналитический метод	0.10	—
12	97113.18	111761.60	Аналитический метод	0.10	—
13	97114.58	111761.51	Аналитический метод	0.10	—
14	97115.97	111761.56	Аналитический метод	0.10	—
15	97117.35	111761.76	Аналитический метод	0.10	—
16	97118.70	111762.11	Аналитический метод	0.10	—
17	97120.01	111762.60	Аналитический метод	0.10	—
18	97121.26	111763.23	Аналитический метод	0.10	—

19	97122.43	111763.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	97123.51	111764.87	Аналитический метод	0.10	—
21	97124.49	111765.86	Аналитический метод	0.10	—
22	97125.36	111766.95	Аналитический метод	0.10	—
23	97126.11	111768.12	Аналитический метод	0.10	—
24	97126.73	111769.37	Аналитический метод	0.10	—
25	97127.21	111770.68	Аналитический метод	0.10	—
26	97127.55	111772.04	Аналитический метод	0.10	—
27	97127.74	111773.42	Аналитический метод	0.10	—
28	97127.79	111774.82	Аналитический метод	0.10	—
29	97127.56	111776.21	Аналитический метод	0.10	—
30	97127.07	111778.28	Аналитический метод	0.10	—
31	97126.31	111780.21	Аналитический метод	0.10	—
32	97125.42	111781.64	Аналитический метод	0.10	—
33	97124.30	111783.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	97117.24	111791.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	97085.96	111831.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	97087.62	111832.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	97082.71	111838.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	97085.70	111841.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	97074.59	111855.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	97049.77	111835.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 05.04.2023 № 530-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6

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 использования 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

01 ФЕВ 2016

№ 40-4

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул, д. 53, лит. Ф (Пионерская ул., 6), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"ТЭЦ фабрики "Красное знамя"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"ТЭЦ фабрики "Красное знамя"

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

1926-1928 гг. - архитекторы Э. Мендельсон (проект), С.О.Овсянников, И.А. Претро, инж. Е.А. Третьяков.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального ☐ регионального ☒ V муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ V ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

Решение исполкома Ленгорсовета № 963

от «05» декабря 1988 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица ☐ Пионерская ☐ д. ☐ 6 ☐ корп./стр. ☐ --- ☐ помещение/квартира ☐ ---

иные сведения:

Пионерская ул., д. 53, лит. Ф (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.09.2015 № 90-10143762)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

утверждены КГИОП от 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 24.10.2014 № 10-697, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: ☐ 19 (девятнадцать)
(указать количество)

изображений,

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП выполнить техническое обследование объекта культурного наследия, данные результатов обследования представить в КГИОП на согласование.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охрannого обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания КГИОП и результатов технического обследования, разработать проект ремонта и реставрации объекта культурного наследия и представить на согласование в КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охрannого обязательства актом КГИОП.	
3	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охрannого обязательства актом КГИОП.	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения Памятника, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся

собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами; допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

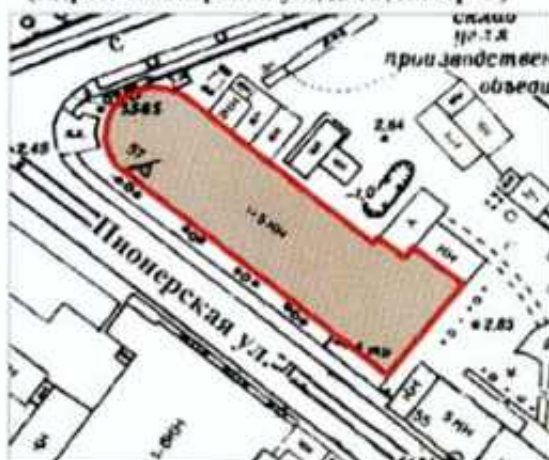
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.10.2014 № 10-697.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"ТЭЦ фабрики "Красное Знамя".**

г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 55
(Адрес: Пионерская ул., д. 53, литер Ф)

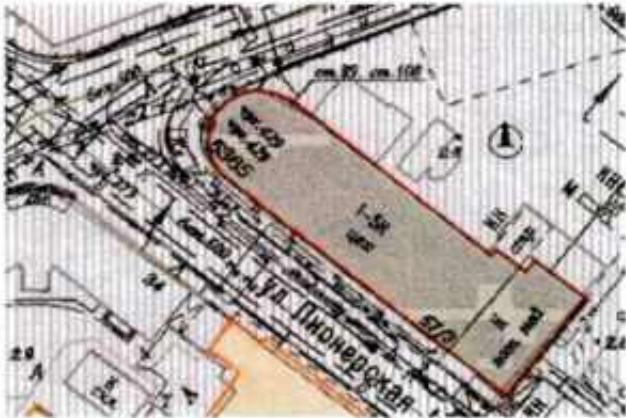


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«ТЭЦ фабрики «Красное знамя»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера Ф
(Пионерская ул., 6)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане одно- пятиэтажного здания, состоящего из трех объемов крыша – габариты и конфигурация (плоская, односкатная, со световыми фонарями);	 
2	Конструктивная система здания:	железобетонный каркас наружные и внутренние капитальные стены, две лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация в плане;	

центральная лестница в южной части здания – материал (железобетонная) с металлическим ограждением - рисунок: из прямых вертикальных стоек прямоугольного сечения и горизонтальных в три ряда плоских тяг на клепках, поручень- материал (дерево), профиль;



конструкция световых фонарей из металлической обрешетки центрального зала бывш. котельного отделения



3 Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен.

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах конструктивизма; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов, их профиль; материал и характер фасадной поверхности – (открытая кирпичная кладка и окрашенная гладкая штукатурка), угловая северо-западная часть здания параболическая в плане – нижняя часть трактована как цоколь, на котором верхняя составлена из полуцилиндрических объемов, верхний из которых сильно вынесен, вместе образуя башню; «лежачие окна» - местоположение, габариты, конфигурация; ленточное остекление проемов с заглубленными относительно плоскости фасада простенками, образующие ячейки оконных лент, расположенных одна над другой; тяги полуцилиндрического объема; «лежачие» окна по торцевым фасадам полуцилиндрического выносного объема; венчающий карниз полуцилиндрического объема;
---	---	--



юго-западный фасад – состоит из части фасада основного объема и фасада бывшего турбинного отделения;
основной фасад горизонтально членится на две части – нижняя высокая цокольная и верхняя – акцентирована на всю высоту здания оконными узкими вертикальными проемами между ними;

архитектурно-художественные элементы: в том числе:

«лежачие» оконные проемы цокольного этажа;

вертикальное ленточное остекление с геометрической мелкой растекловкой в металлических переплетах оконных проемов центрального двусветного объема;

гладкие лопатки между ленточными окнами, повышены над карнизом, с фланкирующими скатами световых фонарей на кровле;

венчающий карниз;

фасад бывш. турбинного отделения – окна на одной оси по вертикали – нижнее – большое вытянутое вверх и два друг над другом вытянутые по горизонтали;



южный фасад бывш. турбинного отделения — нижняя цокольная часть и верхняя с витражным остеклением зала;

«лежачие» окна цокольного этажа;

витражные окна, составленные из отдельных ячеек, расчленены переплетами (каждый витраж составлен из 9-ти ячеек со своей мелкой расстекловкой);

лопатки, повышенные над карнизом;

венчающий карниз;

восточный фасад — большая часть бывш. котельного зала и с востока — бывш. турбинного отделения, с выступом лестничной клетки;



		архитектурно-художественные элементы, в том числе – «лежачие» окна северной и южной лестничных клеток; витражные окна, составленные из отдельных ячеек, расчленены горизонтально-вертикальными тягами; лопатки в простенках между витражными окнами;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	элементы конструкций открытого железобетонного каркаса, в том числе - опоры (их конфигурация и габариты) в межоконных простенках западной стены бывш. котельного зала, пилоны, открытые поперечные и продольные балки перекрытия бывш. котельного зала с световыми фонарями в плоскости кровли;	 

псевдокессоны (имитация из железобетонных продольных и поперечных балок) перекрытия бывш. турбинного зала;



лучеобразно расходящиеся балки железобетонных перекрытий ярусов бывш.отделения водоподготовки в северной части здания;



железобетонный бак на ярусах бывш.отделения водоподготовки в северной части здания;

кранбалка – местоположение (бывш. турбинный зал), металл, клепка, с элементами конструкции;



пульт управления на
профилированном бетонном
цоколе, деревянные фасады,
мраморная столешница и
шкафы с приборами,
расположенные полукругом –
мраморная облицовка
фасадов;



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«ТЭЦ фабрики «Красное знамя»»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф
(согласно решению исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963: Пионерская ул., 6)



Фото 1. Полуциркульный северо-западный фасад и юго-западный фасад.



Фото 2. Фрагмент юго-западный фасад.



Фото 3. Фрагмент юго-западного фасада.



Фото 4. Северо-западный фасад.



Фото 5. Фрагмент Северо-восточного фасада.



Фото 6. Юго-восточный фасад.



Фото 7. Бывш. котельный зал.



Фото 8. Бывш. котельный зал.



Фото 9. Бывш. котельный зал.



Фото 10. Бывш. турбинный зал.



Фото 11. Бывш. турбинный зал.



Фото 12. Пульт управления в бывш. турбинном зале.



Фото 13. Шкафу с приборами в бывш. турбинном зале.



Фото 14. Бывш. отделение водоподготовки.



Фото 15. Железобетонный бак в бывш. отделение водоподготовки.



Фото 16. Центральная лестница в южной части здания.



Фото 17. Лестница в северной части здания.



Фото 18. Кровля северо-западной части здания.



Фото 19. Кровля юго-восточной части здания.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.12.2024

№ 863-сб/24

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 01.02.2016 № 40-4**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 01.02.2016 № 40-4 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В графе «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слово «отсутствует» заменить на «781711247760005».

1.2. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «утверждены КГИОП от 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 05.07.2023 № 530-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.3. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 24.10.2014 № 10-697, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.06.2024 № 785-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.4. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 05.07.2023 № 530-рп.

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.06.2024 № 785-рп.».

1.5. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

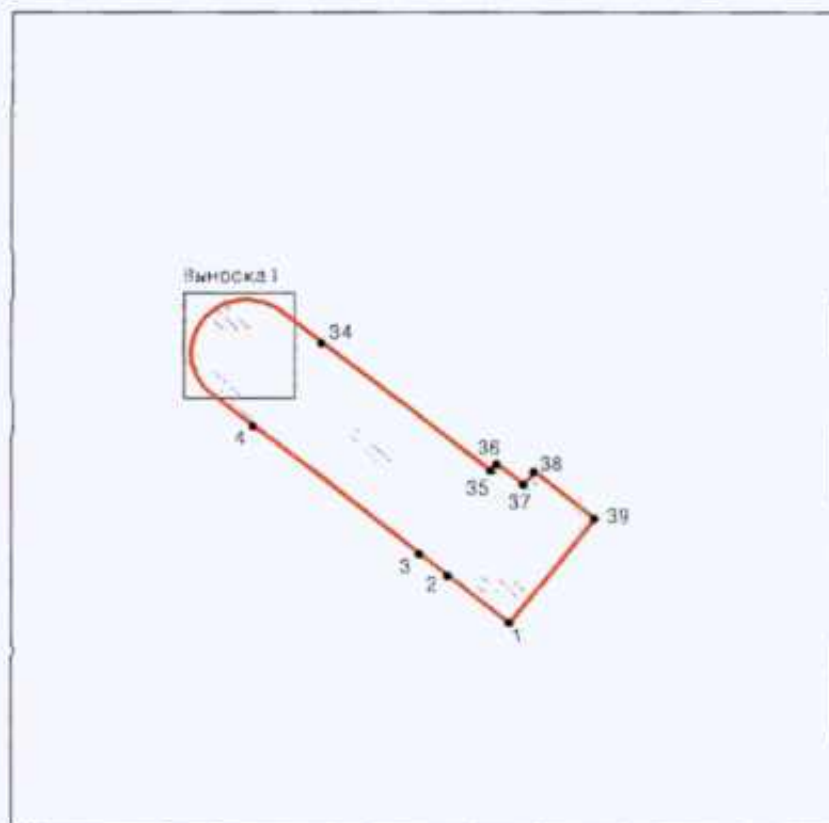


Ю.О. Богачева

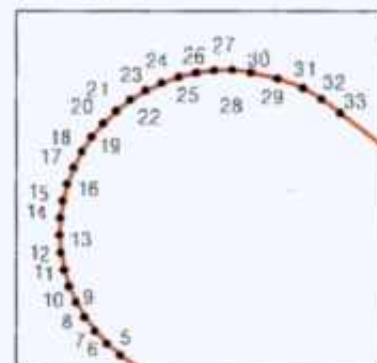
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 20.12.2024 № 863-об/24

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«ТЭЦ фабрики «Красное знамя» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | граница объекта культурного наследия |
|  | характерная точка границы объекта культурного наследия |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения |

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	97049.77	111835.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	97060.95	111821.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	97066.26	111814.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	97096.82	111776.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	97104.81	111766.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	97105.76	111765.15	Аналитический метод	0.10	—
7	97106.81	111764.24	Аналитический метод	0.10	—
8	97107.96	111763.44	Аналитический метод	0.10	—
9	97109.18	111762.78	Аналитический метод	0.10	—
10	97110.47	111762.24	Аналитический метод	0.10	—
11	97111.81	111761.85	Аналитический метод	0.10	—
12	97113.18	111761.60	Аналитический метод	0.10	—
13	97114.58	111761.51	Аналитический метод	0.10	—
14	97115.97	111761.56	Аналитический метод	0.10	—
15	97117.35	111761.76	Аналитический метод	0.10	—
16	97118.70	111762.11	Аналитический метод	0.10	—
17	97120.01	111762.60	Аналитический метод	0.10	—
18	97121.26	111763.23	Аналитический метод	0.10	—

19	97122.43	111763.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	97123.51	111764.87	Аналитический метод	0.10	—
21	97124.49	111765.86	Аналитический метод	0.10	—
22	97125.36	111766.95	Аналитический метод	0.10	—
23	97126.11	111768.12	Аналитический метод	0.10	—
24	97126.73	111769.37	Аналитический метод	0.10	—
25	97127.21	111770.68	Аналитический метод	0.10	—
26	97127.55	111772.04	Аналитический метод	0.10	—
27	97127.74	111773.42	Аналитический метод	0.10	—
28	97127.79	111774.82	Аналитический метод	0.10	—
29	97127.56	111776.21	Аналитический метод	0.10	—
30	97127.07	111778.28	Аналитический метод	0.10	—
31	97126.31	111780.21	Аналитический метод	0.10	—
32	97125.42	111781.64	Аналитический метод	0.10	—
33	97124.30	111783.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	97117.24	111791.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	97085.96	111831.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	97087.62	111832.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	97082.71	111838.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	97085.70	111841.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	97074.59	111855.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	97049.77	111835.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6

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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 6

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение	Местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двух-шестизэтажного здания, состоящего из трёх объёмов; Крыша – габариты и конфигурация (плоская, односкатная, со световыми фонарями); 8 световых фонарей над бывшим котельным залом и 3 световых фонаря над бывшим турбинным отделением (над бывшим помещением насосной) – местоположение, габариты и конфигурация световых фонарей.	  
2.	Конструктивная система здания	Железобетонный каркас в виде сложной массивной рамной монолитной железобетонной системы стоек, ригелей, ребристых перекрытий и покрытий; Исторические наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, наружные стены верхнего уровня – монолитные железобетонные;	 

		две лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация в плане; центральная лестница в южной части здания – материал (железобетонная) с металлическим ограждением - рисунок: из прямых вертикальных стоек прямоугольного сечения и горизонтальных в три ряда плоских тяг на клепах, поручень - материал (дерево), профиль;	 
3.	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов	Архитектурно-художественное решение в приемах конструктивизма с экспрессионистической окраской; материал и характер фасадной поверхности – открытая кирпичная кладка и окрашенная гладкая штукатурка; угловая северо-западная часть здания, параболическая в плане – нижняя часть трактована как цоколь, верхняя составлена из полуцилиндрических объемов, верхний из которых сильно вынесен, вместе образуя трёхъярусную башню, примыкающую к кирпичному торцу объема бывшего котельного зала; «лежачие окна», ленточное остекление проемов с заглубленными относительно плоскости фасада простенками, образующие ячейки оконных лент, расположенных одна над другой – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый) заполнения оконных проемов.	   

тяги полуцилиндрического объема;

завершающий горизонтальный
профиль;

юго-западный фасад – состоит из
двух частей: фасада бывшего
котельного зала и фасада бывшего
турбинного отделения;

фасад бывшего котельного зала
заключен в краснокирпичное
обрамление торцевой стены и
турбинного отделения. По
горизонтали членится на две части –
первый этаж с горизонтальными
лежащими окнами, на нём
расположена основная часть,
прорезанная вертикальными
оконными проемами,
соответствующими ритму
железобетонных столбов;

«лежачие» оконные проемы первого
этажа – местоположение, габариты,
конфигурация, исторический рисунок
расстекловки, цвет (коричневый)
заполнений оконных проемов;

вертикальное ленточное остекление
с геометрической мелкой
расстекловкой в металлических
переплетах оконных проемов
центрального объема –
местоположение, габариты,
конфигурация, исторический рисунок
расстекловки и цвет (коричневый)
заполнений оконных проемов;



«лежачие» окна завершающего аттикового этажа – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;

гладкие лопатки между вертикальными окнами, повышены над карнизом, с фланкирующими скатами световых фонарей на кровле;

завершающий горизонтальный профиль;

фасад помещения насосной бывшего турбинного отделения

окна на одной оси по вертикали: нижнее большое, вытянутое по вертикали – местоположение, ширина и верхняя отметка проёма; два друг над другом, вытянутые по горизонтали – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;



южный фасад бывшего турбинного отделения из двух частей: нижняя кирпичная стена с оконными проемами и верхняя – с витражным остеклением зала;

«лежачие» окна первого этажа - местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;

витражные окна, составленные из отдельных ячеек, разделены переплетами (каждый витраж составлен из 9-ти ячеек со своей мелкой расстекловкой) – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;

лопатки, повышенные над карнизом;

завершающий горизонтальный профиль;

восточный фасад – южная часть – бывшее турбинное отделение; северная часть – бывший котельный зал с витражной плоскостью остекления, аттиковым завершением; фланкирующими с севера и юга лестничными клетками;

«лежачие» окна завершающего аттикового этажа – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;



		«лежачие» южной лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; прямоугольное окно 1-го этажа южной лестничной клетки – местоположение, ширина и верхняя отметка проёма; квадратные окна 2-4-го этажей южной лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; «лежачие» окна и витражное окно (в первоначальных габаритах) 6-го этажа северной лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; витражные окна (7 осей) бывшего котельного отделения, составленные из отдельных ячеек, расчленены переплетами (каждый витраж составлен из 9-ти ячеек со своей мелкой расстекловкой) – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; «лопатки» в простенках между витражными окнами.	     
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров	Элементы конструкций открытого железобетонного каркаса, в том числе – опоры (их конфигурация и габариты) в межоконных простенках западной стены бывшего котельного	

зала, пилоны, открытые поперечные и продольные балки перекрытия бывшего котельного зала со световыми фонарями в плоскости кровли;

7 железобетонных бункеров отделки бункерного отделения бывш. котельного зала;

кессоны из железобетонных продольных и поперечных балок перекрытия бывшего турбинного зала;

железобетонный бак на ярусах бывшего отделения водоподготовки в северной части здания – местоположение, габариты, материал;

лучеобразно расходящиеся балки железобетонных перекрытий ярусов бывшего отделения водоподготовки в северной части здания;

кранбалка – местоположение (бывший турбинный зал), металл, клепка, с элементами конструкции;



		приборные панели, облицованные мрамором, расположенные полукругом; пульт управления: мраморная столешница, деревянные фасады, профилированный бетонный цоколь	  
--	--	---	--

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание (часть) ТЭЦ
район Петроградский
город (пос.) Санкт-Петербург
улица (пер.) Ул.Пионерска, д.53,лит. Ф

Квартал № 159
Инвентарный № 2

IV. Общие сведения

Назначение прочееИспользование ТЭЦ

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
Ф	Строение Ф13	$17,88 \times 4,40$	78,7	13,33	1049
	Ф13(лест.)	$3,80 \times 4,60$	17,5	1,11	19
	Ф12	$(35,93 - 4,40) \times 17,88$	563,8	13,92	7848
	Ф11	$16,80 \times 9,22$	154,9	7,91	1225
	Ф9	$(26,15 - 6,80) \times 10,75 + 8,55 \times 2,60$	122,7	7,37	904
	Ф7	$6,55 \times 15,85$	97,3	8,73	849
	Ф6	$13,75 \times 4,25$	58,4	3,72	217
	Ф5	$9,38 \times 7,20$	67,5	8,77	592
	Ф14	$6,95 \times 9,38$	65,2	10,34	674
	Ф2, Ф3, (1,2 эт.)	$2/3 \times 13,57 \times 25,60 + 9,57 \times 25,60 - 6,40 \times 7,00$	431,8	10,42	4499
	Ф1	$60,40 \times 18,20$	1099,3	18,09	19886
	Ф4, Ф8, Ф10	$3240,7 - 78,7 - 563,8 - 154,9 - 122,7 - 97,3 - 58,4 - 67,5 - 65,2 - 431,8 - 1009,3$	501,1	24,44	12367
	Ф3(3 эт.)	$2/3 \times 3,80 \times 10,00 + 10,00 \times 10,00$	125,3	8,66	1085
	Ф4 (4 эт.)	$10,00 \times 13,00 + 2/3 \times 10,00 \times 4,60$	160,7	7,74	1244
		ИТОГО			52138

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение класса

Литера Ф _____ Год постройки 1927 Число этажей 1-2-3-4-6

Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Уд. вес	Полр.	Уд. вес с полр.	И-нос %	% износа к стр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины по длинам, значит. осад. цоколя	13.0		13.0	30.0	3.90
2	Стены и их наружная отделка	кирпичные, частично штукатурены и окрашены	трещины в кладке наружн. выпад. отл. кирп.	29.0		29.0	36.0	10.15
	Перегородки	кирпичные						
3	передачное	ж/б сборные и монолит. по ж/б балкам	неровности потолка, сырые пятна в местах опирания	22.0		22.0	35.0	7.70
	междустановое	ж/б сборные и монолитные по ж/б балкам						
	надподвальное							
4	Крыша	метал. по дер. строп и обреш. и рулон по ж/б	имеются протечки	4.0		4.0	45.0	1.60
5	Полы	цементные, линолеум	косячные в холодных местах	3.0		3.0	45.0	1.35
6	Проемы оконные	деревянные створные и глухие	настил притвор, перекосы ны	6.0		6.0	45.0	4.05
	Проемы дверные	деревянные, металич.						
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	закрепление одр. осл. отпад. штукатурки	6.0		6.0	50.0	3.00
8	отопление	мет. трубы	требуется ремонт	13.0		13.0	40.0	5.20
	водопровод	мет. трубы						
	канализация	крупн. трубы						
	горячее водоснабжение	от объекта котельной						
	ванны							
	газ кот. электроплиты							
	муфоропровод							
	электроосвещение	наруж. проводка						
	радио	от гор. сети						
	телевидение							
	телефон	от гор. сети						
	вентиляция	приток-вытяжная						
	лифты							
9	Лестницы	полст. ступ. по ж/б косякам	заст. ушатать	1.0		1.0	35.0	0.35
10	Прочие работы	отм.						

Итого

100.0

100.0

37.50

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 8) к (гр. 9)}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} \times 100 = 38\% \text{ (по формуле)}$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

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

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Снижение к установленному весу в %	Уд. вес конструктивных элементов в постройке	Износ, %	Процент износа к среднему (по п. 2, п. 3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а) стены и их наружная отделка							
2	б) перегородки							
3	Перекрытия							
	чердачное							
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	оконные							
	дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Специальные конструкции	Отопление						
		Вентиляция						
		Канализация						
		Горение						
		Кислородоснабжение						
		Водоснабжение						
		Газоснабжение						
		Телефон						
		Водоснабжение						
		Шифры						
9	Прочие работы							

Итого

100

X

X

% износа, умноженный на 100 по формуле:

$\frac{\text{факт. износа (по п. 2, 3, 4)}}{\text{установл. вес (1-9-7)}}$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их индекса

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

М. инт.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое описание (названия, размеры, стиль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Выражен в удельному весу %	Уд. вес конструктивных элементов в процентах	Итого %	Процент отбоя в процентах (с. 27 к. 10, 8, 100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а) стены и их наружная отделка							
2	б) перегородки							
3	Перекрытия							
	чердачное							
	междуетажное							
	напольное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	оконные							
	дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические пристройки	Отделочные Водопровод Канализация Тепло Вентиляция Ванна Умывальник Радиатор Телефон Ванная Полы						
9	Прочие работы							

Итого:

100

X

X

* в процентах, округленный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{сумма удельных весов}}{\text{удельный вес стр. 7}}$$

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки
Фундамент											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочн. работы											
Электроснабжение											
Прочие работы											
ИТОГО		100	X			100	X			100	X

Наименование здания	№ объекта	№ этажа	Измеритель	Средняя стоимость кв. метра	Поправки к стоимости (коэффициенты) на								Средняя стоимость кв. метра	Кол-во (объем-куб. м) площадь - кв. м	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Ликвидационная
					Удельный вес	Грунты	Капиталы	На пром. V									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Ф	строение	18	91	513	9,3	1,0							9,3	30000	279000	38	17
		18	91	513	9,3	1,0			0,95				8,84	22338	197468	38	12
													Итого		476468		29

XI. Техническое описание служебных построек

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

№	Идентификация здания к/д № 709	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Сумма измерений по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на							Удельная стоимость с отбросами	Кол-во (объем-куб. м) Пенопласт - м.ж	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость, руб.
						Удельный вес	Группу капитальн	9	10	11	12	13					
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
Итого:																	

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ забора	№ забора	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Погрешность на аэриальный уровень	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Диаметр (м)	Ширина посада (м)									
г	Дынная труба	карпач	8,23	75	214	19	96	10%	101000		101000	40	60600

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах каждого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстано- вит.	действи-
1969	476468	295410			101000	60600	577468	356010

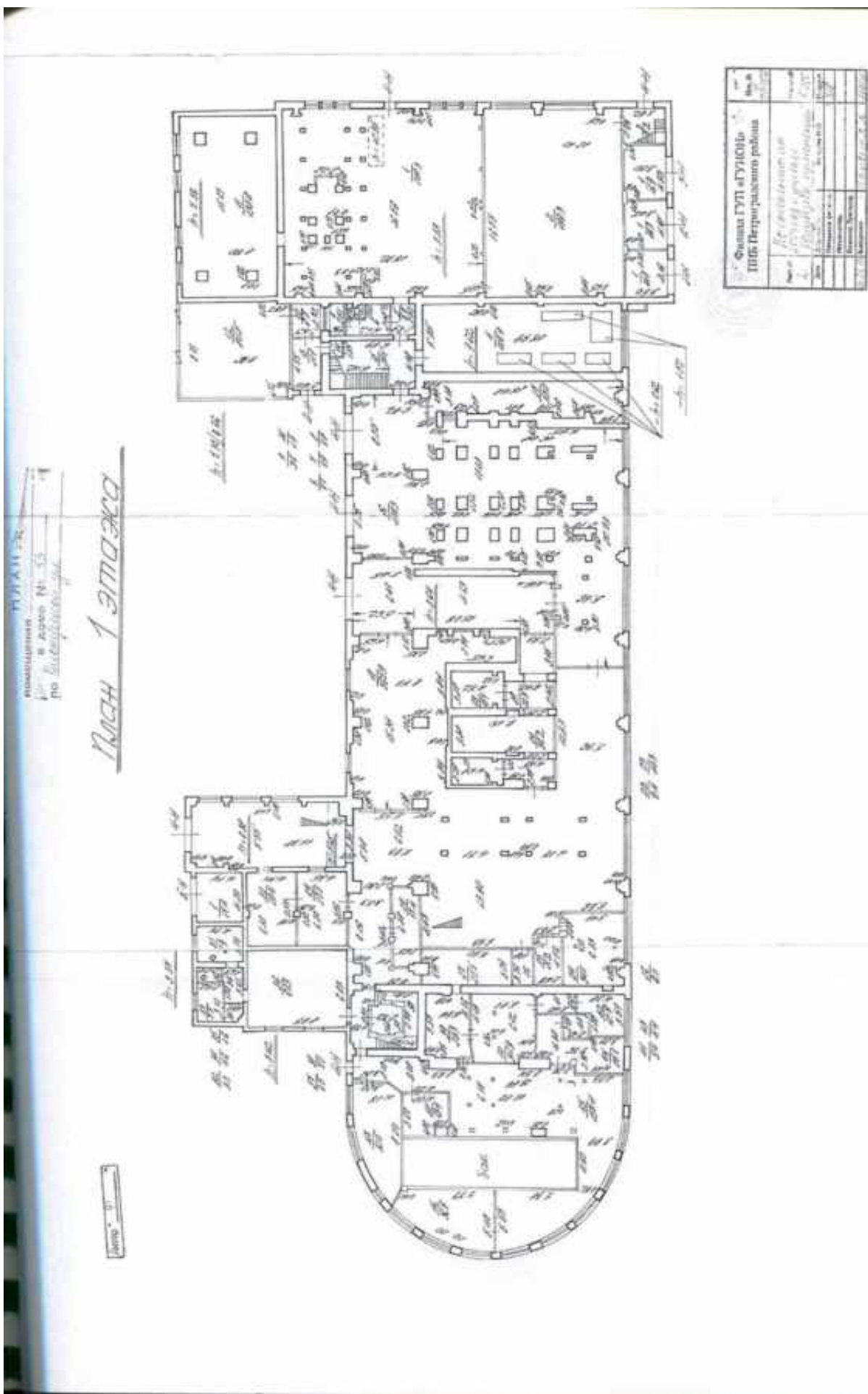
" 28 " марта 20 03 г. Исполнитель  Бокон О.Н.

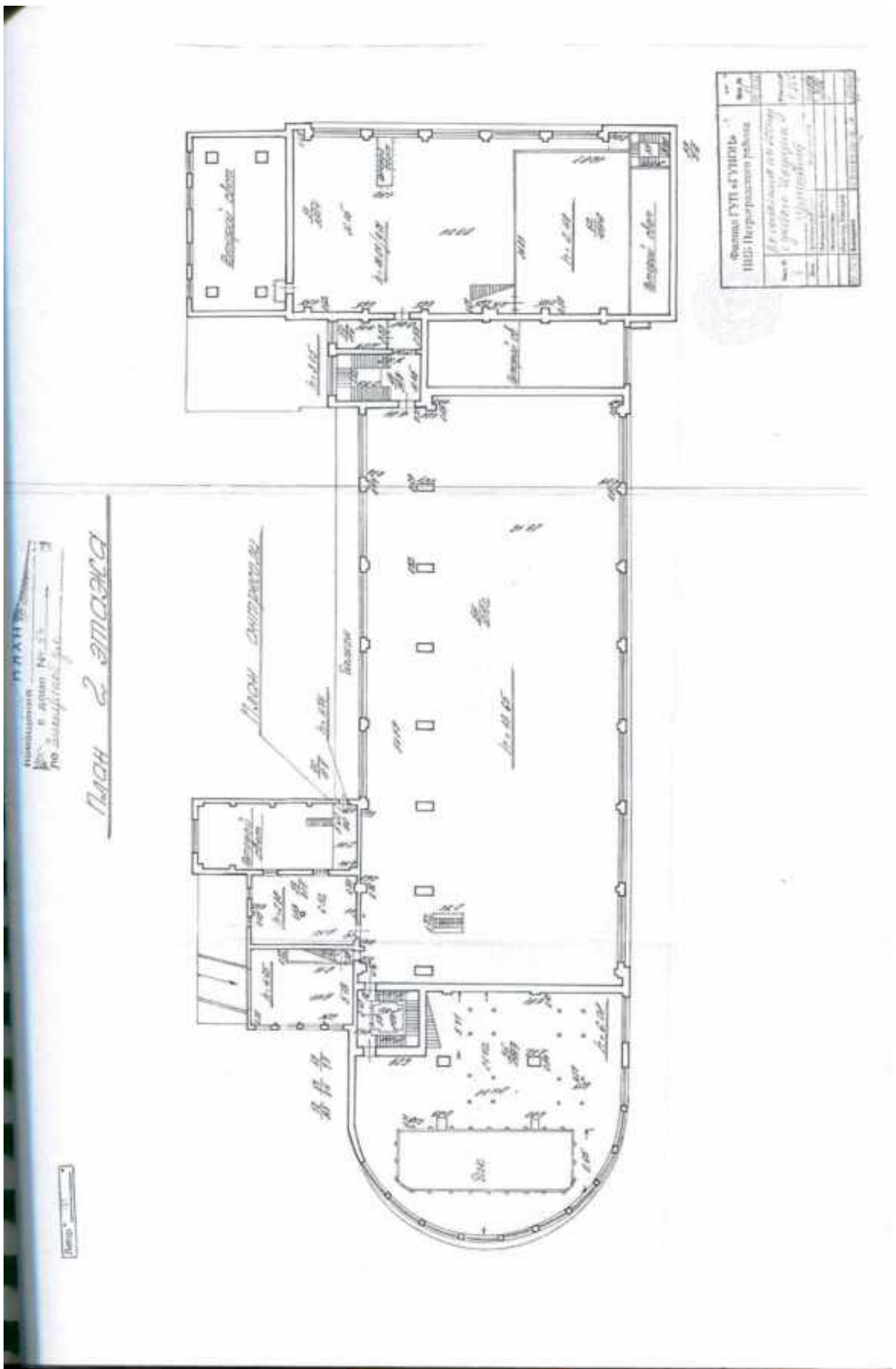
" 14 " августа 20 03 г. Проверил  Бузова Е.Н.

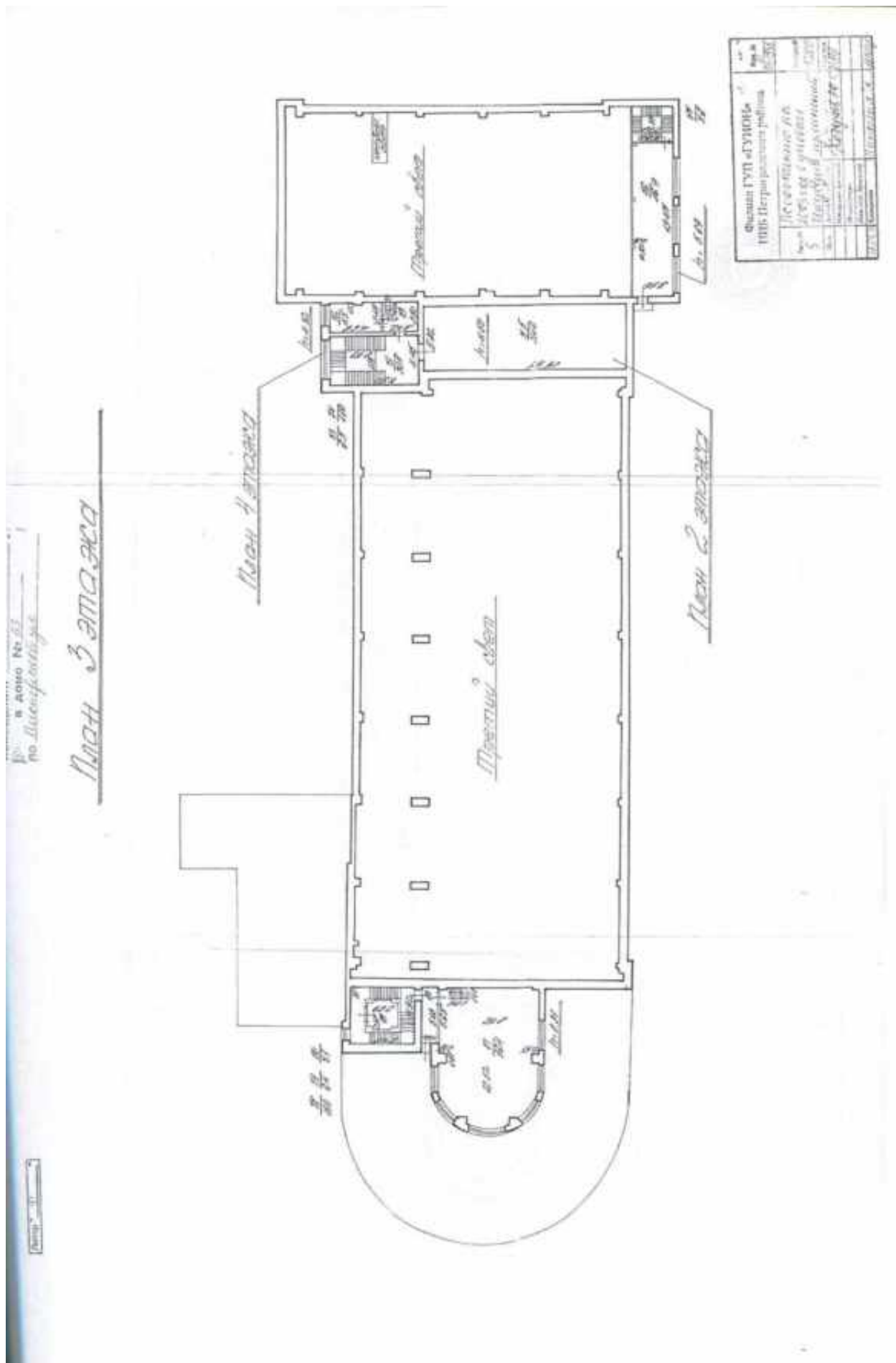
" 15 " апреля 20 03 г. Начальник бюро  Котолов А.Н.

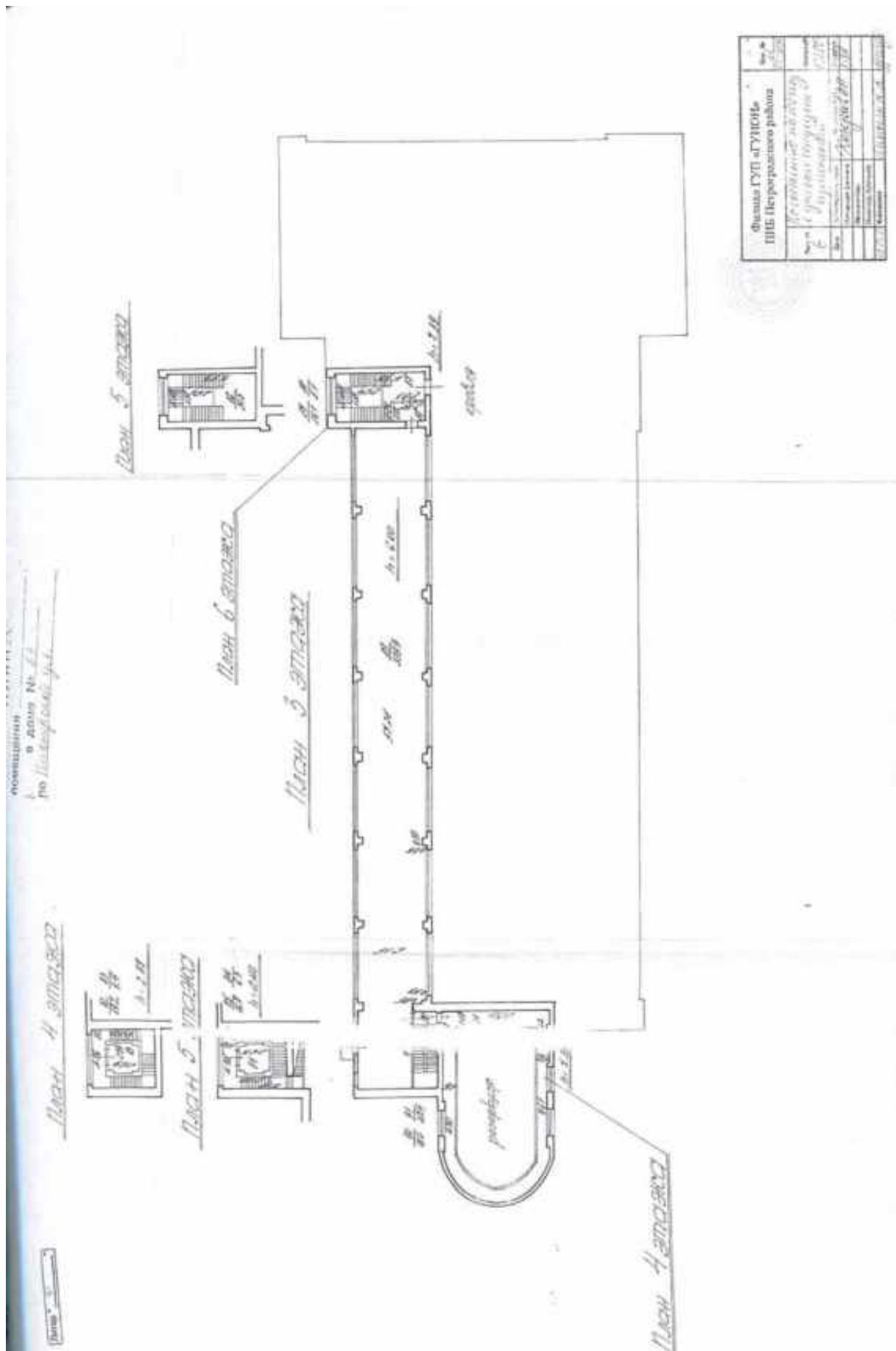
ХV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 19 г.	" " 19 г.	" " 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			











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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.03.2026, поступившего на рассмотрение 12.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер:		78:07:0003157:1562	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003157	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3157:22:18	
Адрес:		Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, Пионерская улица, дом 53, литера Ф	
Площадь, м2:		6168.8	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		ТЭЦ фабрики «Красное Знамя»	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		6, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1927	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		265304190.39	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003157:1815	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:07:0003157:2350	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер:		78:07:0003157:1562	
Получатель выписки:		Аверьянова Юлия Сергеевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер:		78:07:0003157:1562	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003157:1562-78/011/2021-4 25.11.2021 13:58:49
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.09.2021 10:39:20	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003157:1562-78/011/2021-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.09.2021 по 31.12.2046	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТЕПЛОЭНЕРГО", ИНН: 7802853013	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 13/07, выдан 13.07.2021 Договор купли-продажи имущества, выдан 23.11.2021 Документ нотариально удостоверен: 23.11.2021 Редутко Вадим Юрьевич, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/319-н/78-2021-2-897 Дополнительное соглашение о замене стороны по договору аренды № 13/07 от 13.07.2021г., № 1, выдан 25.11.2021	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548

Кадастровый номер: 78:07:0003157:1562

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.11.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-249/2003-293.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение, № 963, выдан 05.12.1988	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 13		
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548		
Кадастровый номер:		78:07:0003157:1562
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

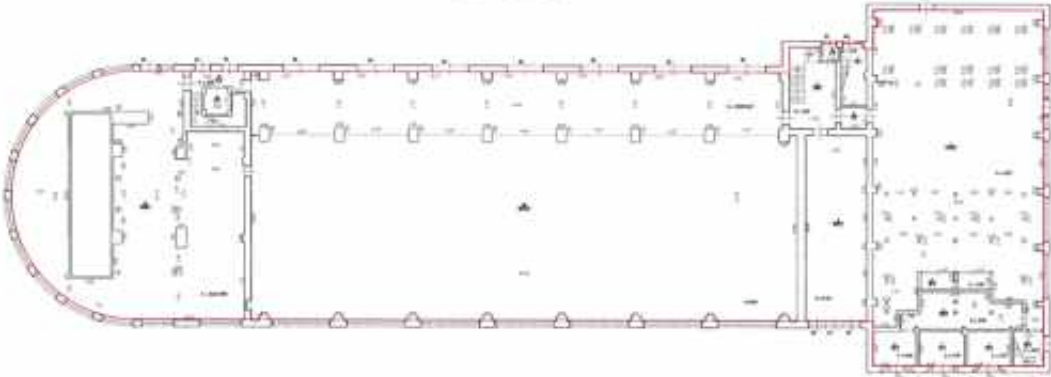
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер:		78:07:0003157:1562	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

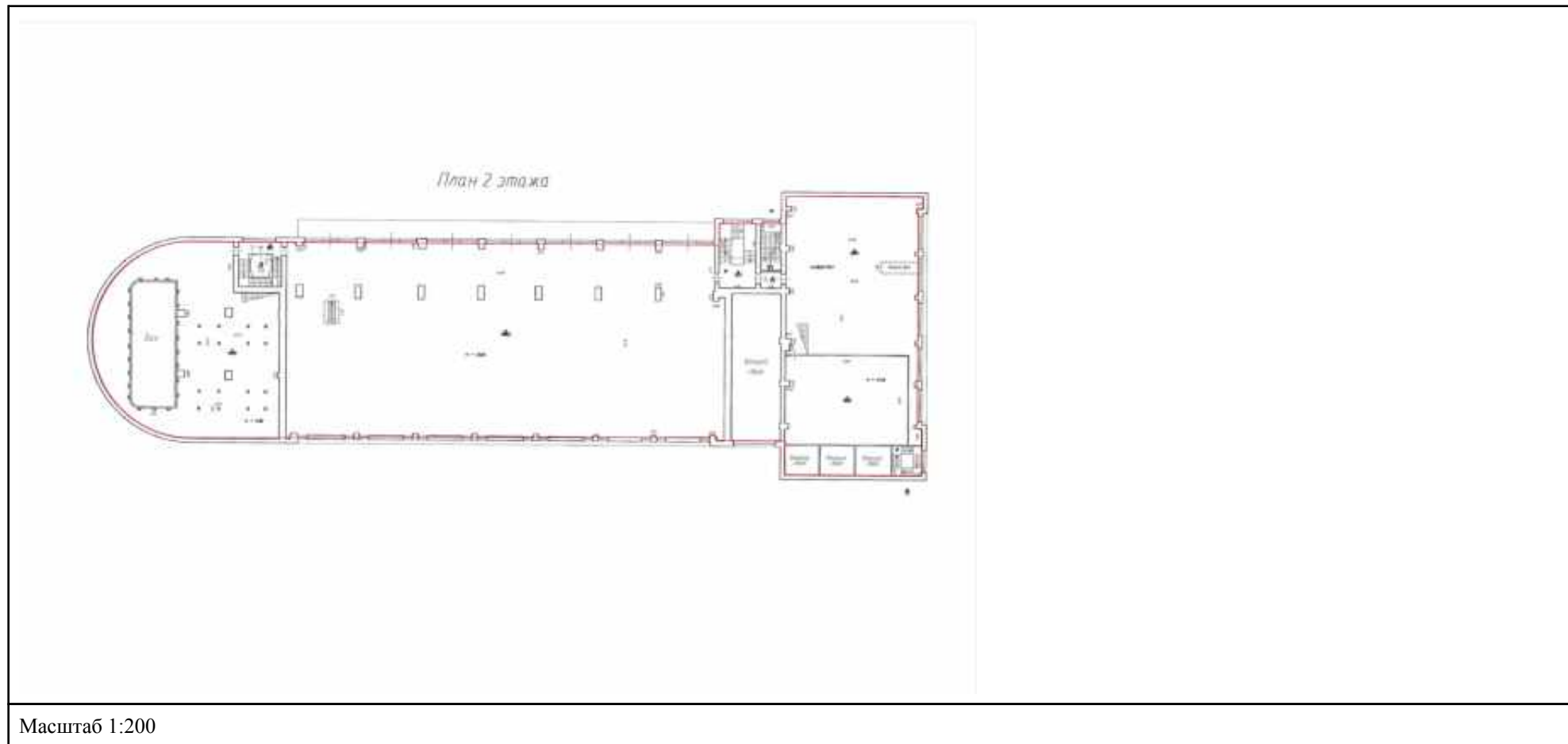
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер: 78:07:0003157:1562		Номер этажа (этажей): 1	
План 1 этажа 			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер: 78:07:0003157:1562		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 7

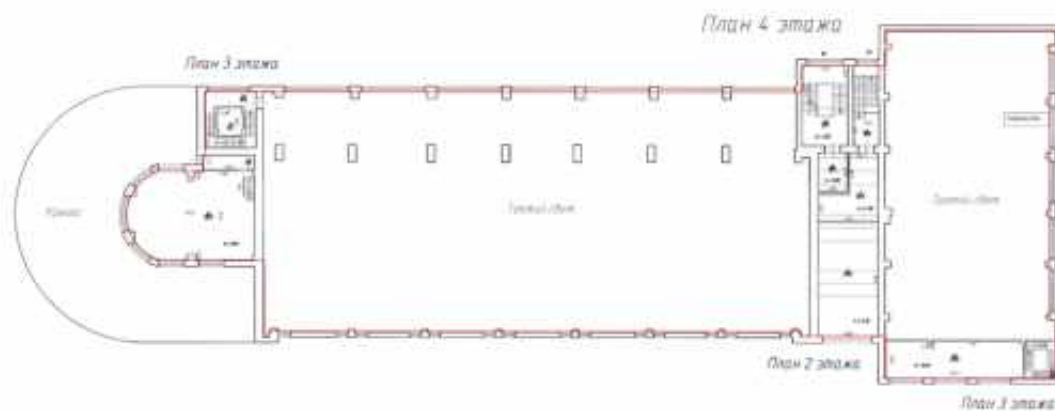
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 13

13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548

Кадастровый номер: 78:07:0003157:1562

Номер этажа (этажей): 2, 3, 4



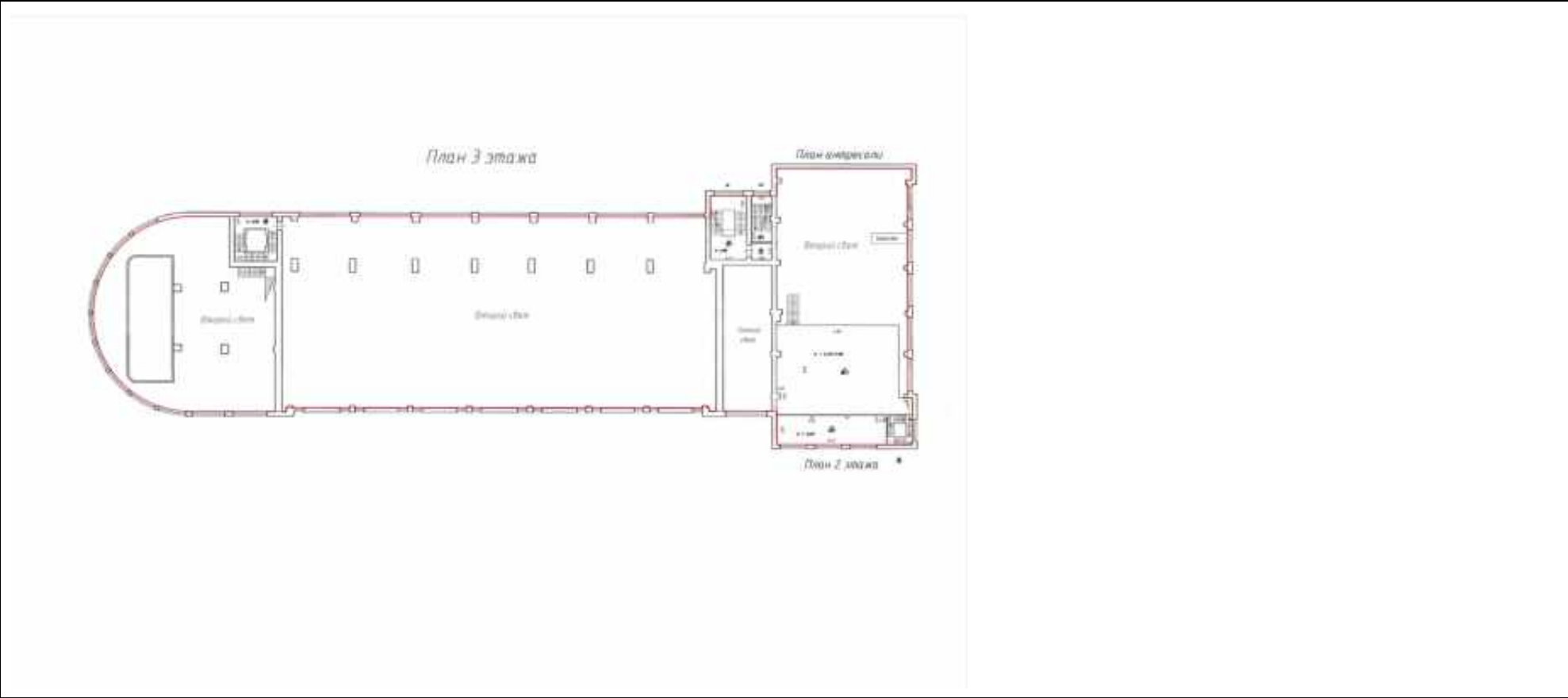
Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

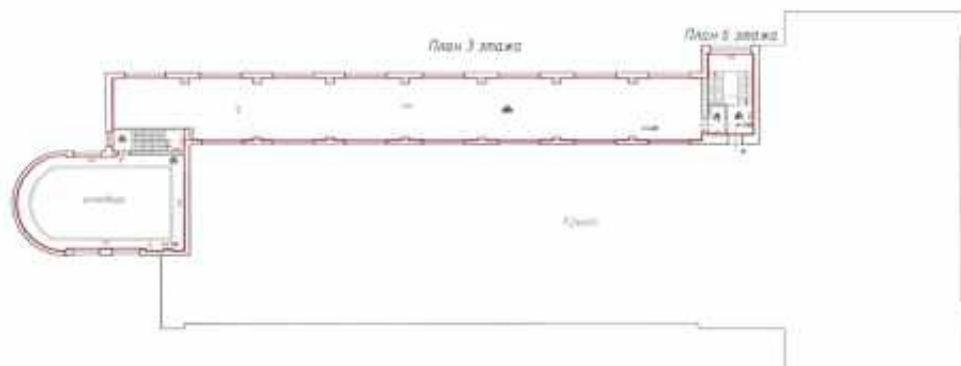
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер: 78:07:0003157:1562		Номер этажа (этажей): 2, 3	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер: 78:07:0003157:1562		Номер этажа (этажей): 3, 6	



Масштаб 1:200

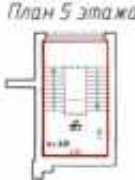
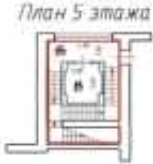
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер: 78:07:0003157:1562		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32997548			
Кадастровый номер: 78:07:0003157:1562		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.03.2026, поступившего на рассмотрение 12.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024			
Кадастровый номер:		78:07:0003157:1815	

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003157
Дата присвоения кадастрового номера:	18.08.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 53.
Площадь, м2:	3601 +/- 2
Кадастровая стоимость, руб:	16641213.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003157:1562, 78:07:0003157:2134, 78:07:0000000:3133, 78:07:0003157:2353
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аверьянова Юлия Сергеевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024			
Кадастровый номер:		78:07:0003157:1815	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003157:1815-78/011/2021-2 25.11.2021 13:58:49
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:46:23	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024

Кадастровый номер: 78:07:0003157:1815

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:46:07	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:45:54	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024

Кадастровый номер:

78:07:0003157:1815

	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:45:41
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024

Кадастровый номер:

78:07:0003157:1815

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:45:28	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024

Кадастровый номер:	78:07:0003157:1815
--------------------	--------------------

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:45:14	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
5.7	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:45:02	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024

Кадастровый номер: 78:07:0003157:1815

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:44:49
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024

Кадастровый номер: 78:07:0003157:1815

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:44:34	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
			сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.10	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:44:09	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024

Кадастровый номер:

78:07:0003157:1815

	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.11	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.08.2015 11:43:57
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/055/031/2015-256/12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-219681, выдан 27.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024			
Кадастровый номер:		78:07:0003157:1815	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:



Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.

Документы и материалы, собранные и
полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография.

Перечень иллюстраций:

- Илл. 1 Эрих Мендельсон, Ленинград, Текстильная фабрика Красное знамя. Рисунок. Художественная библиотека, Государственный музей Берлина. Идент. № Hdz Е.М. 478
- Илл.2. Б. Кириков и М. Штиглиц «Архитектура ленинградского авангарда», 2020, Изд. Коло.
- Илл.3 Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», лист 1. ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.
- Илл.4 Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», лист 2. ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.
- Илл.5 Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», лист 3. ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.
- Илл.6 Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», лист 4. ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.
- Илл.7 Фасад по Корпусной улице. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.
- Илл.8 Дворовый фасад. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.
- Илл.9 Поперечный разрез бака. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.
- Илл.10 Продольный разрез помещения бака. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.
- Илл. 11 Поперечный разрез котельной. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.
- Илл.12 План первого этажа. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. План 1 этажа. 1927 г. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).
- Илл. 13 Продольный разрез по котельному залу. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Разрез по турбинному отделению. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).
- Илл. 14 Турбинная, план котлована. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Турбинное отделение. План котлована. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).
- Илл.15 Полуциркулярная часть силовой станции. План 2 этажа и поперечный разрез. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Отделение водоподготовки. План второго этажа и поперечный разрез. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).

Илл.16 Полуциркулярная часть станции, поперечный и продольный разрезы. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Отделение водоподготовки. План второго этажа и поперечный разрез. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).

Илл.17 Бункер. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Котельное отделение, бункерная. бункер. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).

Илл.18 Проект фабрики «Красное знамя». Чертежи. Арх. Э. Мендельсон. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 76

Илл. 19 Серия «Ленинград с аэроплана» для журнала «СССР на стройке». 1931 г. <https://pastvu.com/p/551979>.

Илл. 20 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК.14.07.1929 г. Фотография к пояснительной записке по постройке Силовой станции. Фото Н.Штерцер. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 9797.

Илл. 21 Силовая станция со стороны Корпусной улицы. Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК.14.07.1929 г. Фотография к пояснительной записке по постройке Силовой станции. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 9797.

Илл. 22 Строительство станции. <http://wikimapia.org/22447319/ru>

Илл.23 Трикотажно-чулочная фабрика "Красное знамя".1964. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный центральный музей современной истории России", номер в госкаталоге:12571347, номер по КП (ГИК):ГЦМСИР ГИК 35824/48.

Илл.24 Пульт управления фидерного распределительного устройства. 2012. <https://treugolnikov.livejournal.com/2071.html>

Илл.25 Пульт управления фидерного распределительного устройства. 2012. <https://metromen.livejournal.com/33898.html>

Илл.26-36 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 9797.



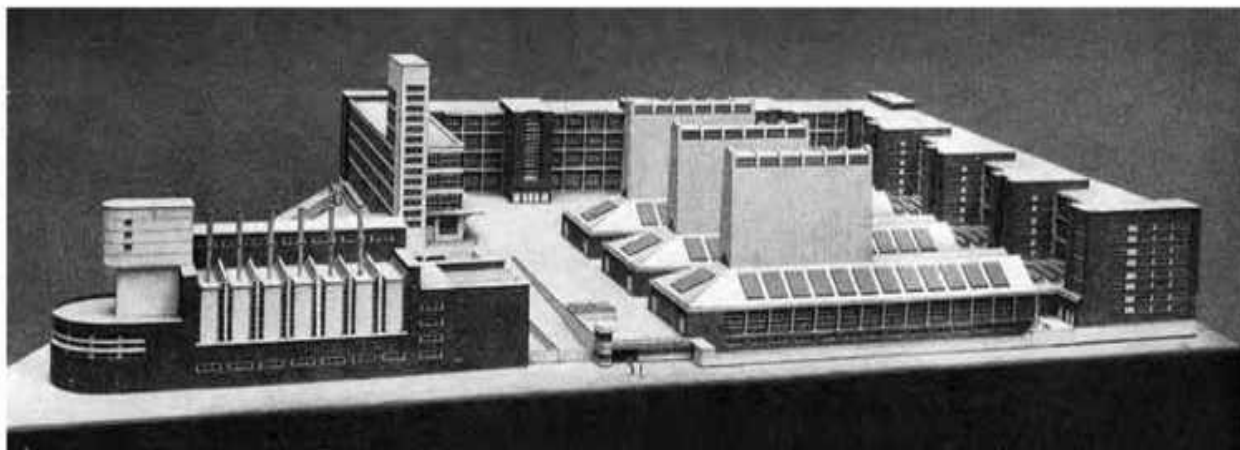
Stiftung
Preussischer Kulturbesitz

Erich Mendelsohn, Leningrad, Textilfabrik Krasnoje Snamja (Rote Fahne), Ident. Nr.: Hdz
E.M. 478

© Foto: Kunstbibliothek, Staatliche Museen zu Berlin
Fotograf/in: Dietmar Katz



Илл. 1 Эрих Мендельсон, Ленинград, Текстильная фабрика Красное знамя. Рисунок.
Художественная библиотека, Государственный музей Берлина. Идент.№ Hdz E.M. 478



Эрих Мендельсон. Модель фабрики «Красное знамя». Фото 1925.

Илл.2. Б. Кириков и М. Штиглиц «Архитектура ленинградского авангарда», 2020, Изд.Коло.

ПОЛОЖЕНИЕ К ПЛАТУ ЗАДАЧА

ПРОЕКТА ПАРОВО-СИЛОВОЙ СТАНЦИИ И МАСТЕРСКИХ ФАБРИКИ "КРАСНОЕ ЗНАМЯ".

При проектировании здания Силовой Станции и мастерских в основу разработки проекта легли:

1/ Центральное положение Станции между ныне работающих фабрики и вновь возводимыми отделами.

2/ Строительные и санитарные нормы проектирования фабрично-заводских зданий Н.А.Т.

3/ Условия грунта.

ВКТ."Г". Паро-Силовая Станция, находящаяся на углу Большой Грабешков и Корпусной ул., рассчитана для обслуживания, как новых корпусов, так и существующих фабрики "КРАСНОЕ ЗНАМЯ". Площадь застройки Силовой Станции 2715 кв.метр.
Общая кубатура Силовой Станции 45440 куб.метр.

Паро-Силовая Станция представляет самодовлеющую, вполне законченную систему энергетического хозяйства местного значения, предназначенную для обслуживания механического и производственного оборудования новой и старой фабрики, и, в силу особенностей специальных задач, перед ней стоящих, занимает обособленное место в схеме производственного цикла фабрики.

Станция содержит в себе кроме специально силовой установки оборудование для подачи необходимого для производства и хозяйственных нужд воды, а кроме того служит целям отопления и вентиляции здания.

Закругленная часть здания Силовой Станции на углу Большой Грабешков и Корпусной улиц размещает в I, II и III этажах фильтро-станция с необходимым оборудованием, как отстойниками, фильтрами, резервуарами чистой воды, насосами и т.п.; IV этаж занимает бак, вмещающий необходимый запас производственных, хозяйственных и для питания котлов вод. Здесь же, в закругленной части станции, в I и II этажах имеются уборные, умывальня, души.

Центральная часть Силовой Станции отведена под котельную, разделенная на 7 секции по числу котлов, и бункерное отделение.

- 2 -

Для прохода обслуживающего персонала предусмотрена лестница 2-х маршевая лестница, находящаяся между помещением фильтров и бункерным отделением. Подача угля к бункерам обеспечена угольной шахтой, помещенной в центре лестничной клетки и имеющей сообщение с угольным двором.

Вторая лестница запроектирована по другую сторону бункерного отделения и предназначена для обслуживания котельной, насосной и турбинного зала.

Помещения турбинного зала и насосной размещены в торцевой части здания Силовой Станции, обращенной в сторону Главного корпуса и Красильной.

Надворная одностенная пристройка вмещает аккумулятор и здесь же имеет свое начало туннель, направленный в сторону Красильной и служащий для прокладки различных трубопроводов.

По своим конструктивным данным Силовая Станция имеет некоторые особенности и разновидности устройства стен и фундаментов.

Основным несущим конструкциям избраны железобетонные рамы. Фундаменты служат отдельными фундаментами, фундаментные стены и сплошная железобетонная подушка под бункерным отделением Станции.

Здание не имеет подвала, поэтому изоляция укладывается непосредственно под цоколем и проходит в толще полов 1 этажа.

Помещение фильтров имеет железобетонные простенки, облицованные кирпичом. Помещение баков целиком из железобетона. Для получения необходимого количества и котлам воды устроен водосборный колодец, расположенный в первом этаже помещения фильтров, на глубину 6,5 мтр., в который вода двумя водопроводами подается самотеком из реки Малой Невки в помещении Станции.

Заполнение стен котельной и турбинной с машинным залом - кирпичное, как и стены аккумуляторного помещения.

Перекрытие железобетонное, а крыша из чер. битума с рубероидом.

Над котельной крыша будет особой конструкции с таким расчетом, что при взрыве котла вся сила взрыва пойдет по линии наименьшего сопротивления с "мягких" частей крыши.

Окна и двери всех Станций, кроме чер. подстанции фильтров

и аккумулятора, открываются наружу. Для освещения межкотельного пространства устраиваются окна в стенах и фонари в крыше в непосредственной близости к железо-бетонным рамам котельной.

Вполне достаточное освещение топок котлов дают окна под бункерами.

ЛИТ."Г". Мастерские фабрики фасадом на Корпусную улицу имеют площадь застройки 1022 кв.мтр. при высоте в 7 мтр., кубатура их 7154 куб.мтр.

Здание мастерских запроектировано 2-х этажным, причем двумя лестничными клетками, имеющими брандмауэрные стены, разделяется на три примерно равные части. В первом этаже помещены мастерские, в которых будут производиться операции обработки громоздких предметов /столярная и строит. работ/ и мастерские горячей обработки металлов /сварочная, кузница/. Для прохода в столярную мастерскую с большими предметами непосредственно со двора имеется вход. В первом же этаже имеются 2 умывальни с убранными, рассчитанными одно очко на 25 человек. Второй этаж отведен под кровельную, водопроводную, электротехническую, механическую мастерские и конторки десятника и мастера.

Стены мастерских - кирпичные. Помещения перекрываются железо-бетонной плитой по балкам, поддерживаем посередине пролета железо-бетонными стойками.

Разработка строительных конструкции обоих зданий произведена по правилам строительной механики и в соответствии с имеющимися на этот предмет нормами и положениями, как в области строительства, так и в области охраны труда и гигиены, и учетом всей особенности и специфичности того или иного производственного процесса.

Водоснабжение и канализация входят в общий проект по расширению фабрики "КРАСНОЕ ЗНАМЯ".

Освещение зданий и дворов также входят в общий проект освещения и будут снабжаться энергией от своей электростанции.

Внутренняя отделка помещений преследует целесообразную простоту и гигиенические условия длительного пребывания рабочих и их безопасности.

Отделка бетонных стен и столбов - полированный бетон.

- 4 -

Полы Силовой Станции, уборных и умывальни будут устроены из мотляховских плиток.

В уборных периодическая промывка писсуаров и Klozetных горшков.

Особое внимание обращено на расположение и пропускную способность входов и проходов.

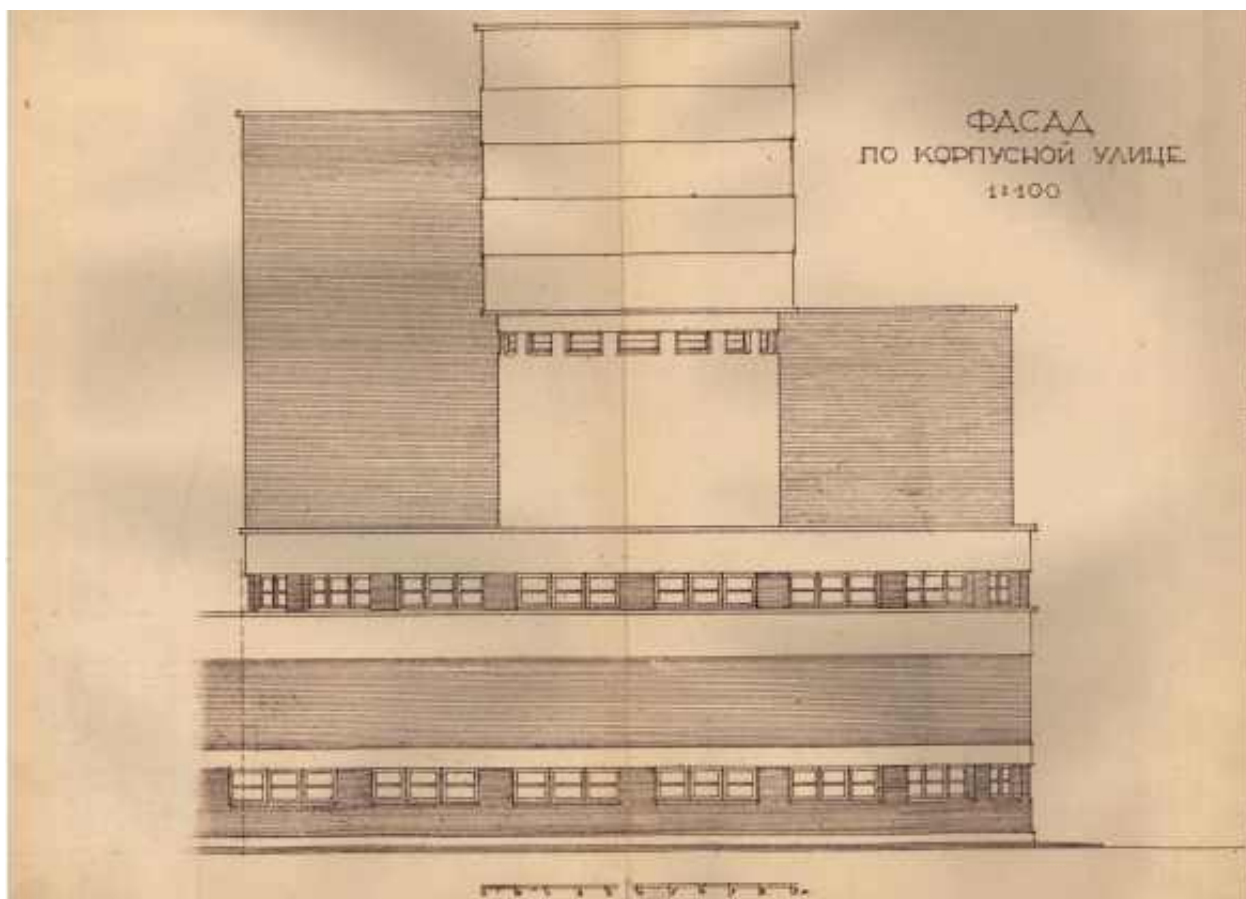
Архитектура Силовой Станции отвечает ее назначению и выражает конструкцию здания, принимая во внимание строительный материал, применяя в общем конструктивные формы и отделку здания.

Стоимость постройки Силовой Станции на расчете в 17 руб. за куб.метр выйдет в сумме 775.000 рублей, в мастерских, из того же расчета, в сумме 105.000 рублей.

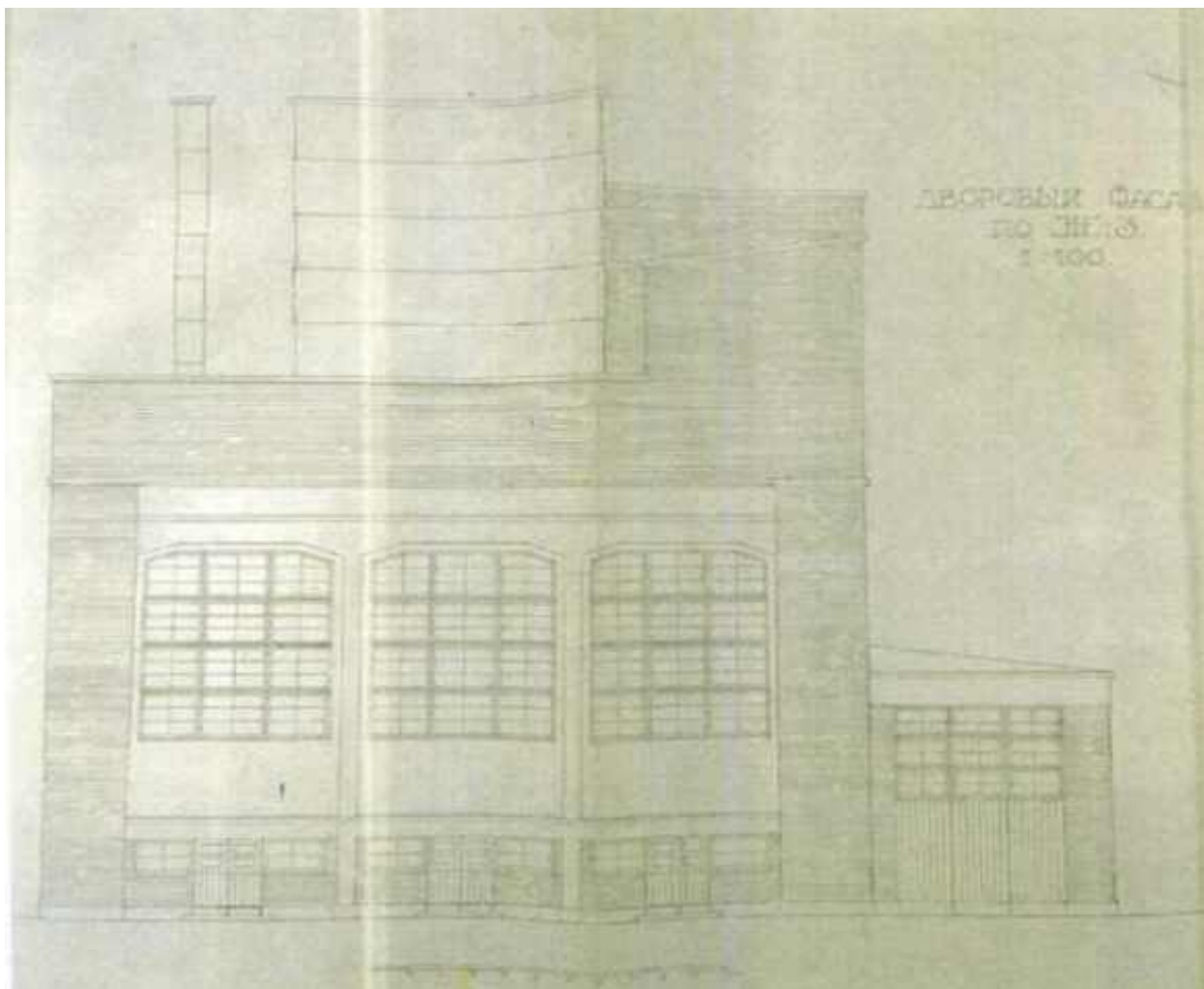
ИНЖЕНЕР

4-го января 1927 г.

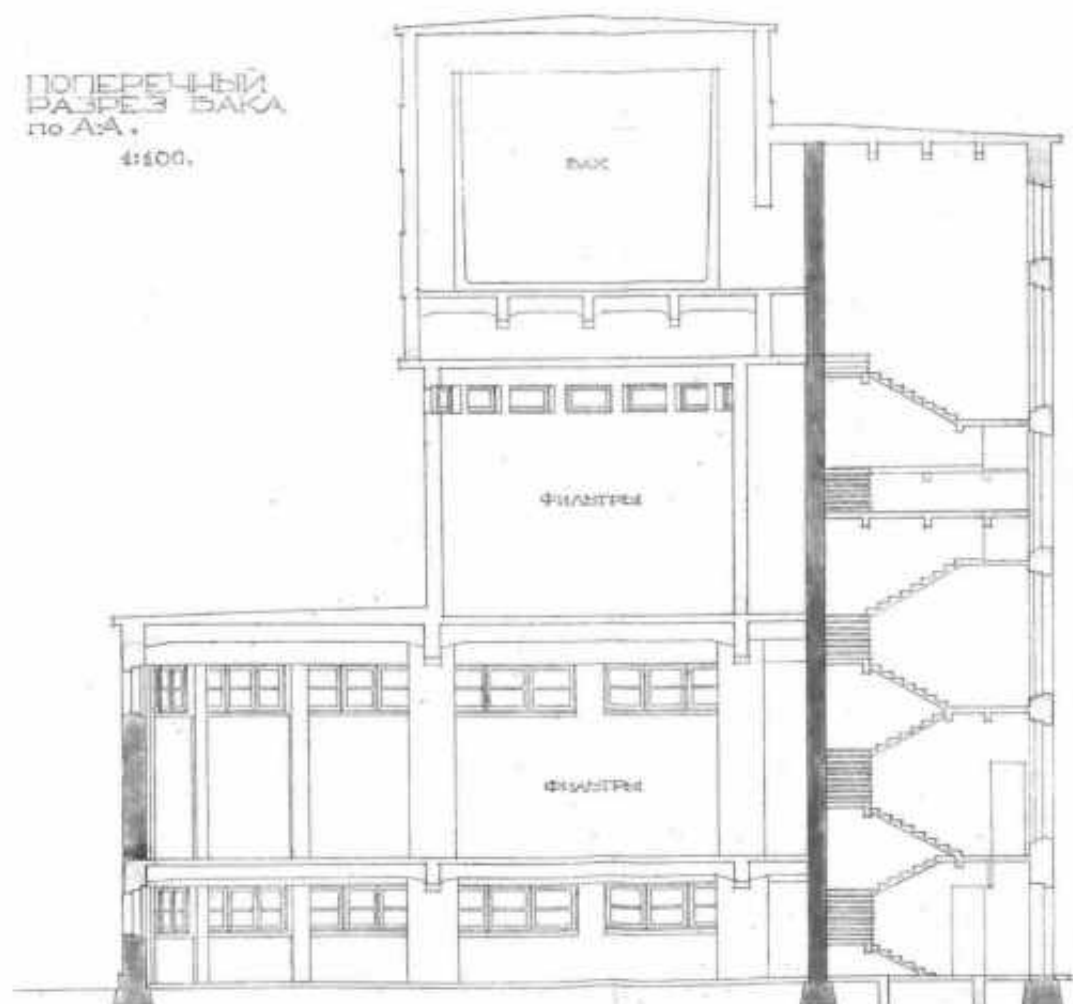
АРХИТЕКТОР



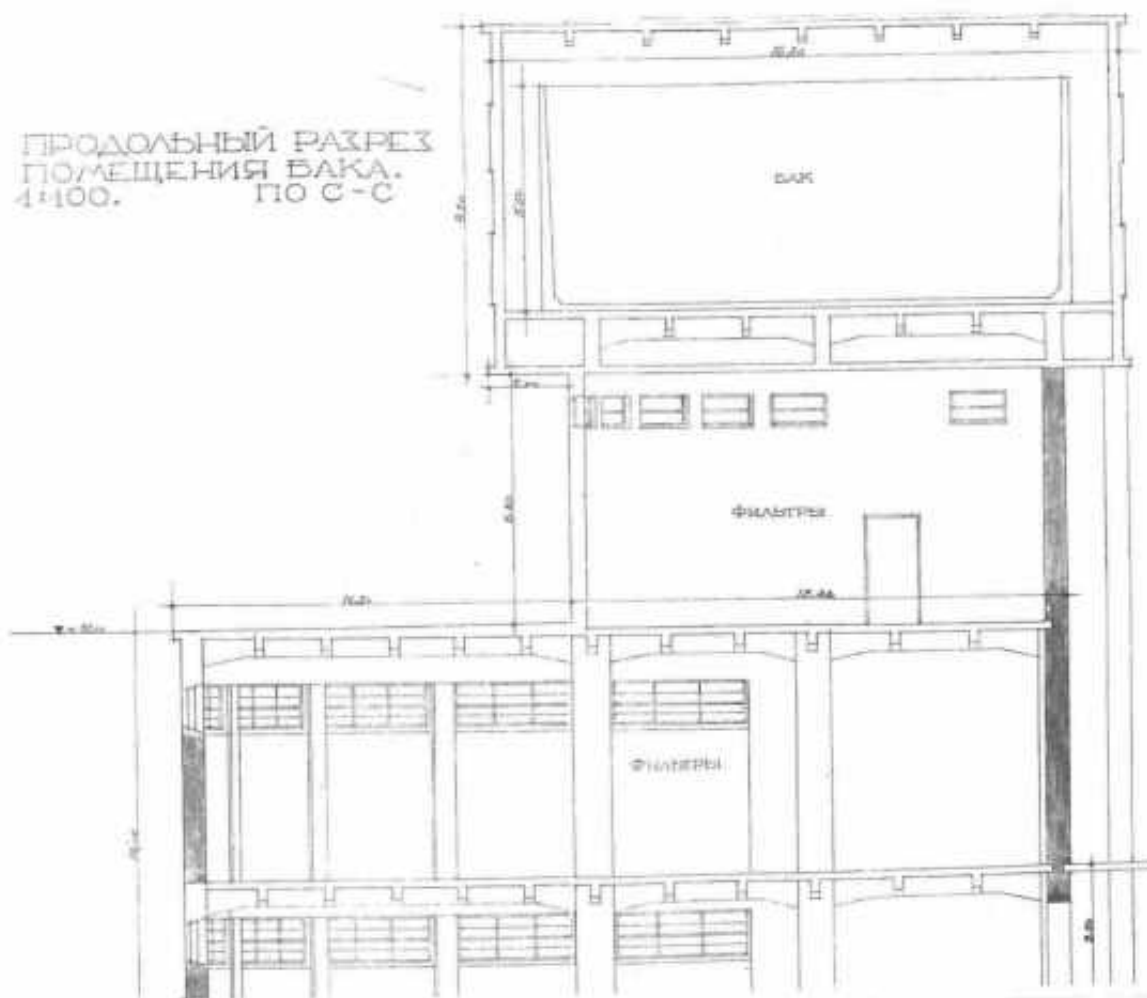
Илл.7 Фасад по Корпусной улице. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.



Илл.8 Дворовый фасад. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.

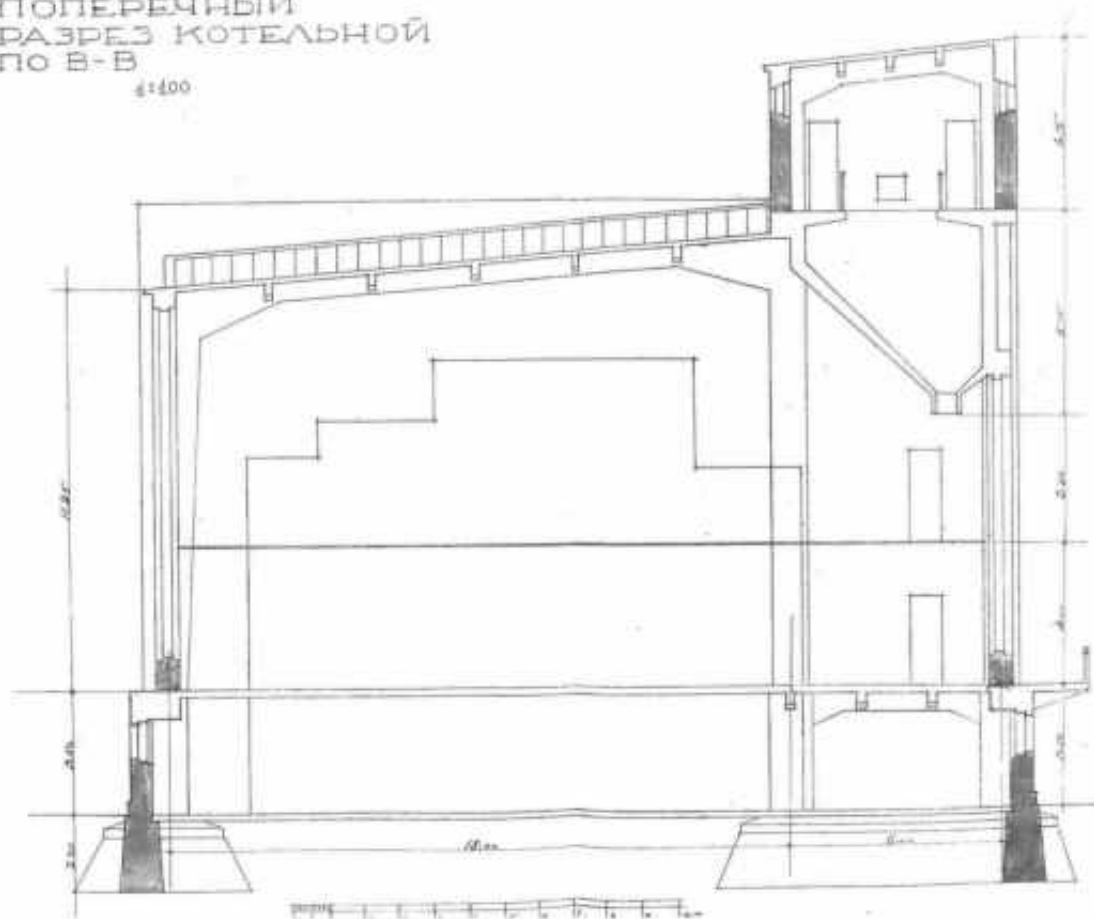


Илл.9 Поперечный разрез бака. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.

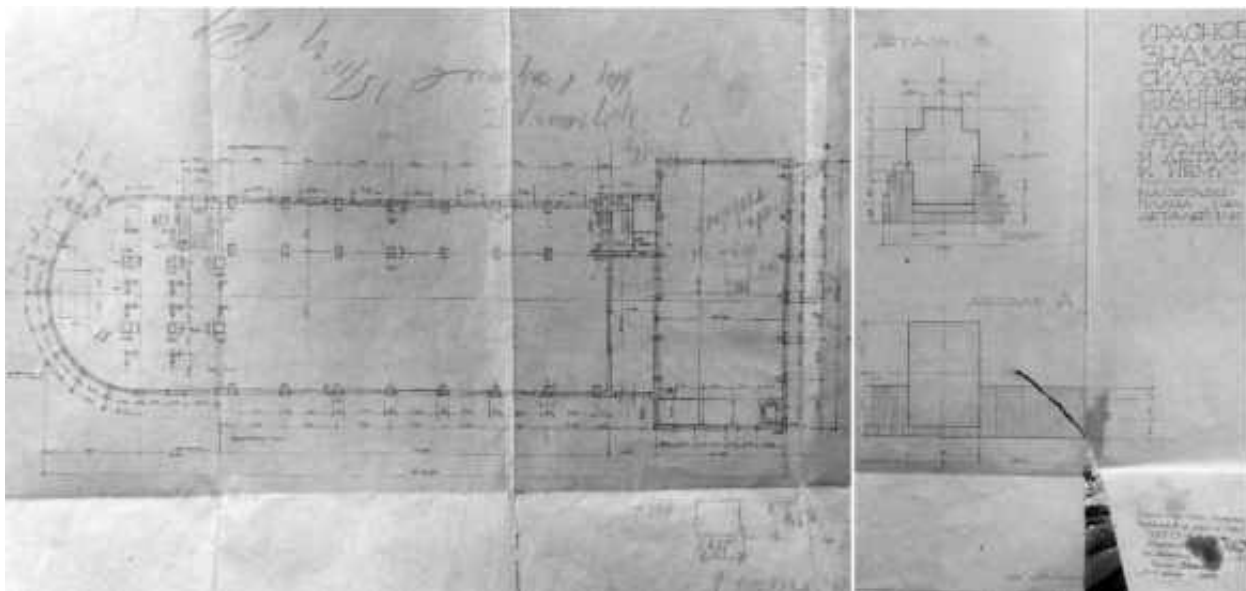


Илл.10 Продольный разрез помещения бака. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.

ПОПЕРЕЧНЫЙ
РАЗРЕЗ КОТЕЛЬНОЙ
ПО В-В
1:100

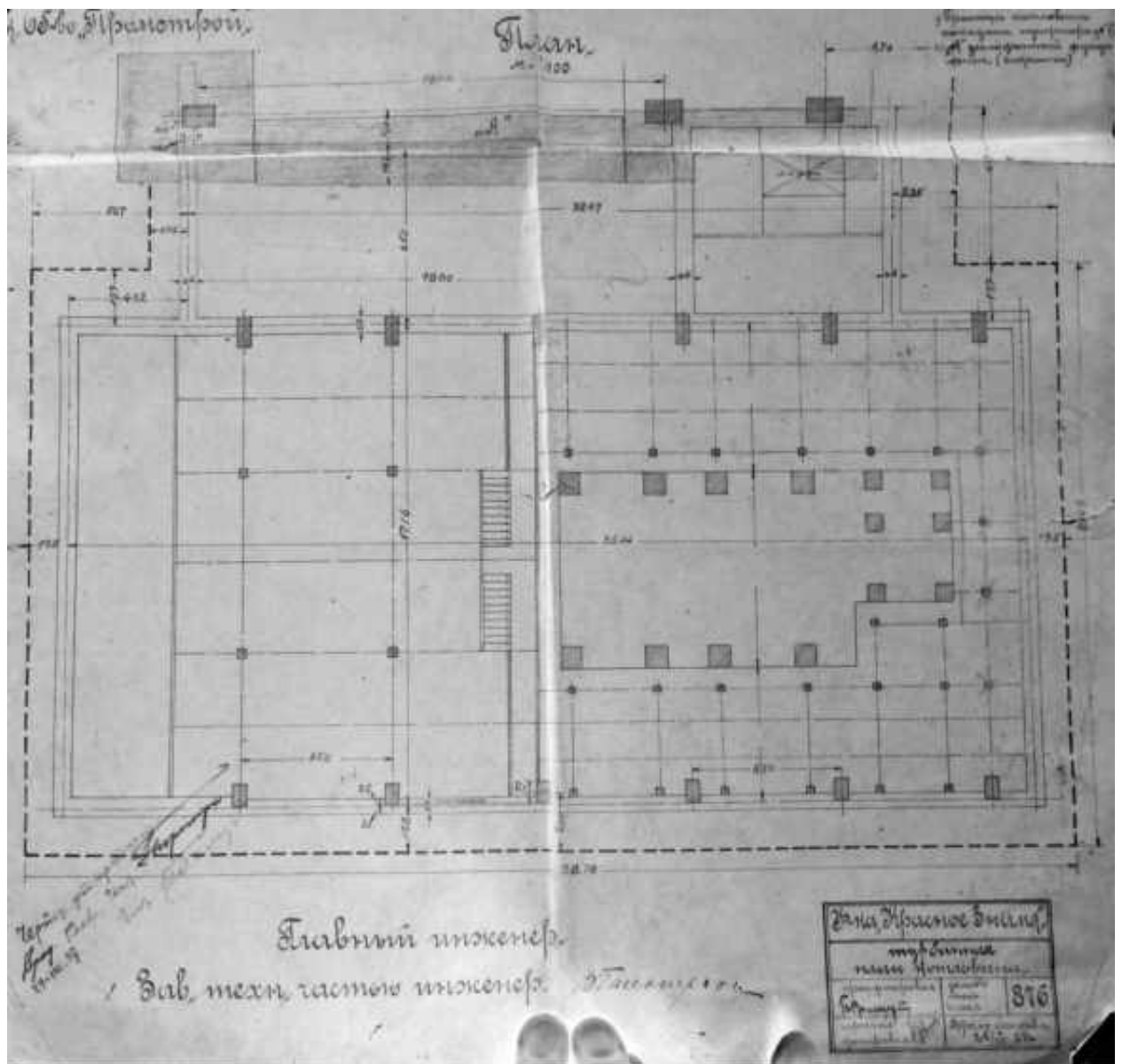


Илл. 11 Поперечный разрез котельной. Проект парово-силовой станции и мастерских фабрики «Красное Знамя», ЦГА НТД, ф. № Р-192, оп. 3-1, д. 2504, 05.01.1927 г.

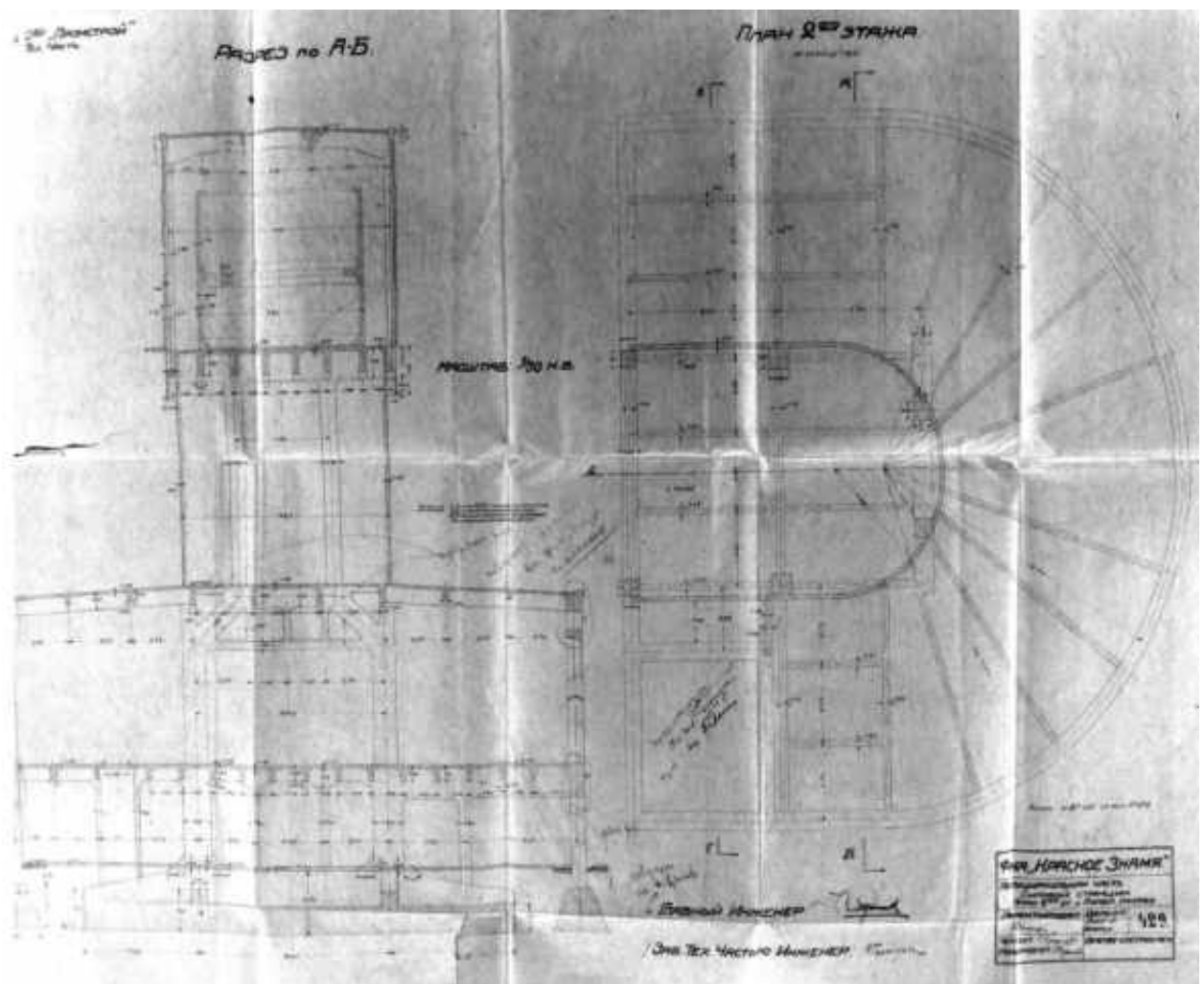


Илл.12 План первого этажа. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. План 1 этажа. 1927 г. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).

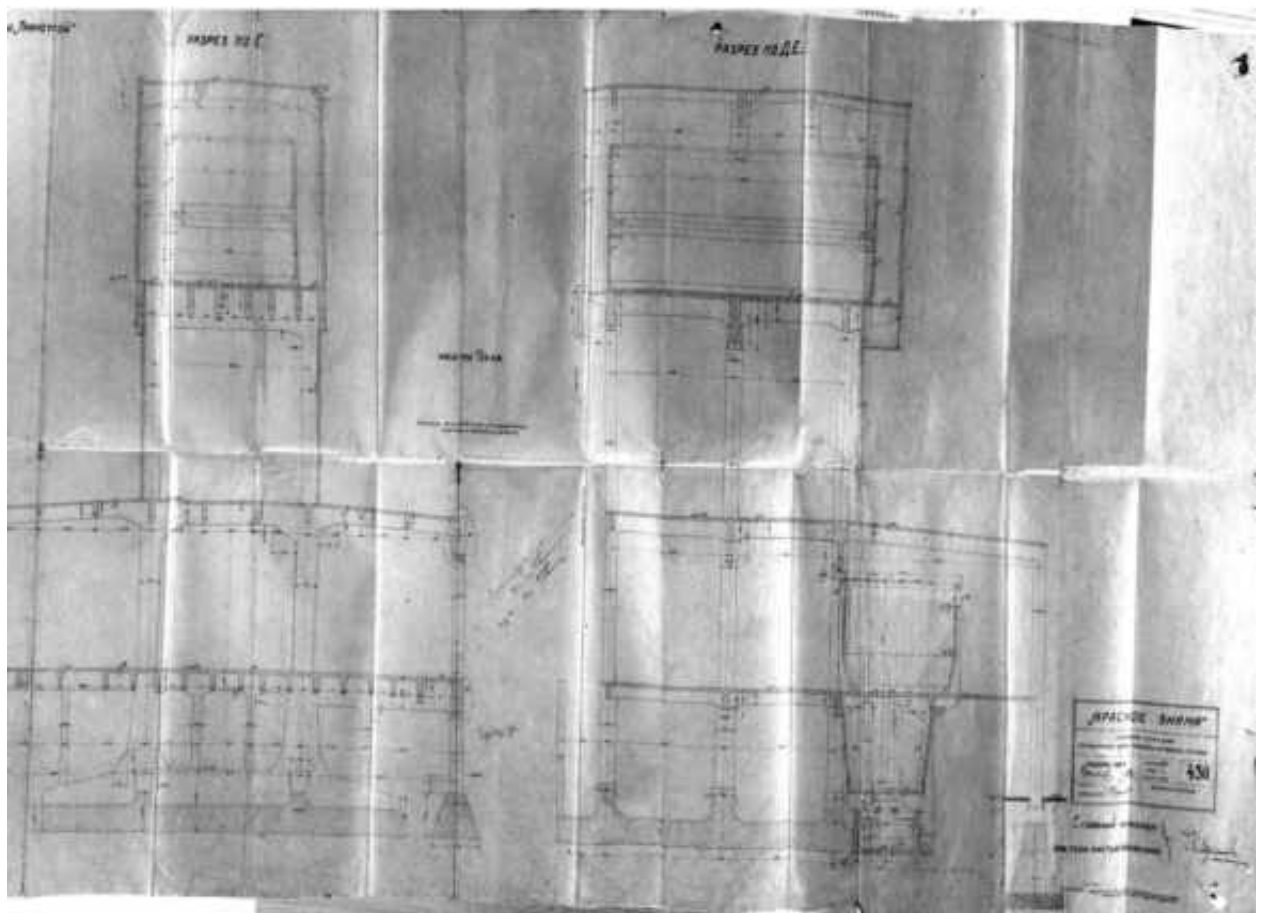
Илл. 13 Продольный разрез по котельному залу. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Разрез по турбинному отделению. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).



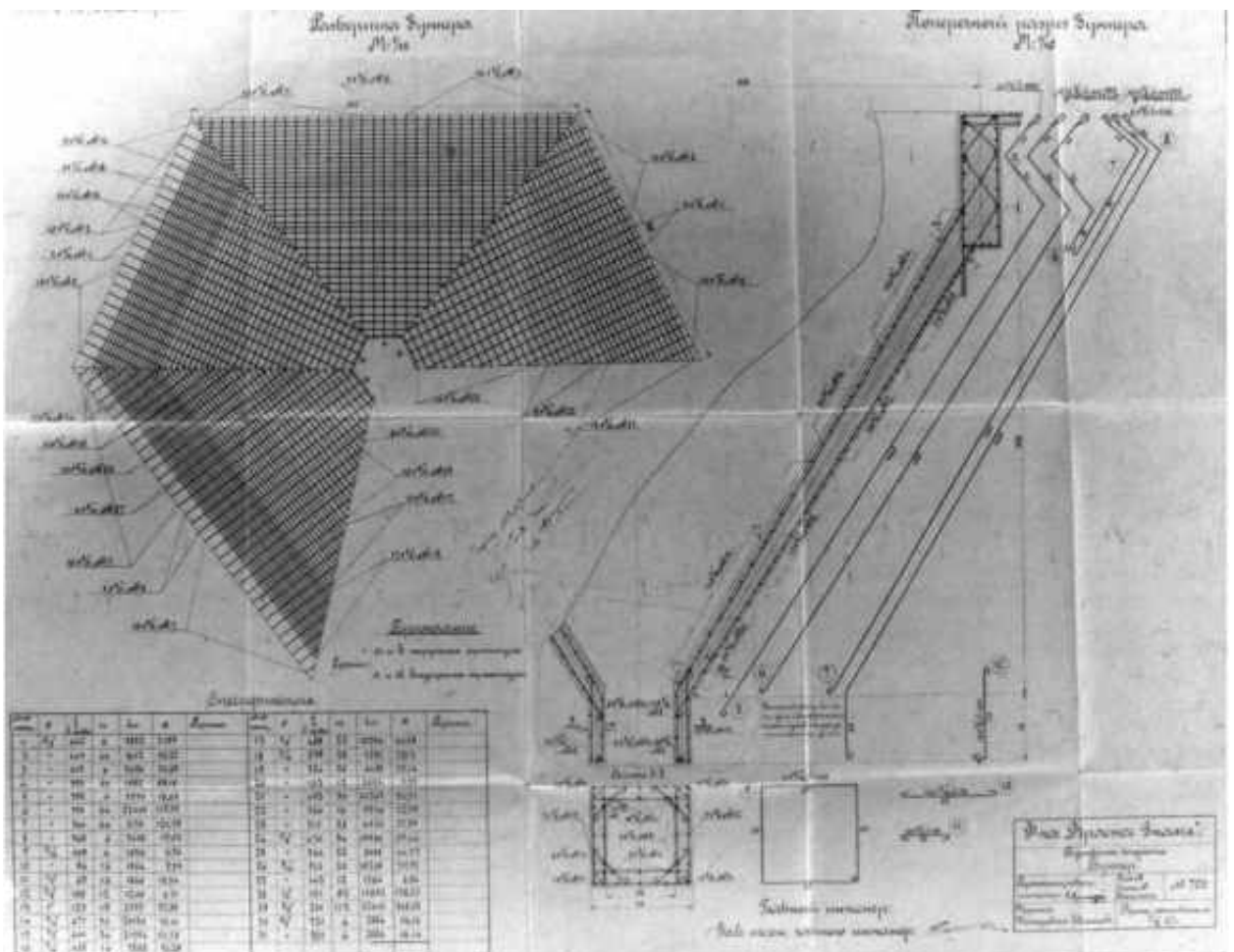
Илл. 14 Турбинная, план котлована. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Турбинное отделение. План котлована. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).



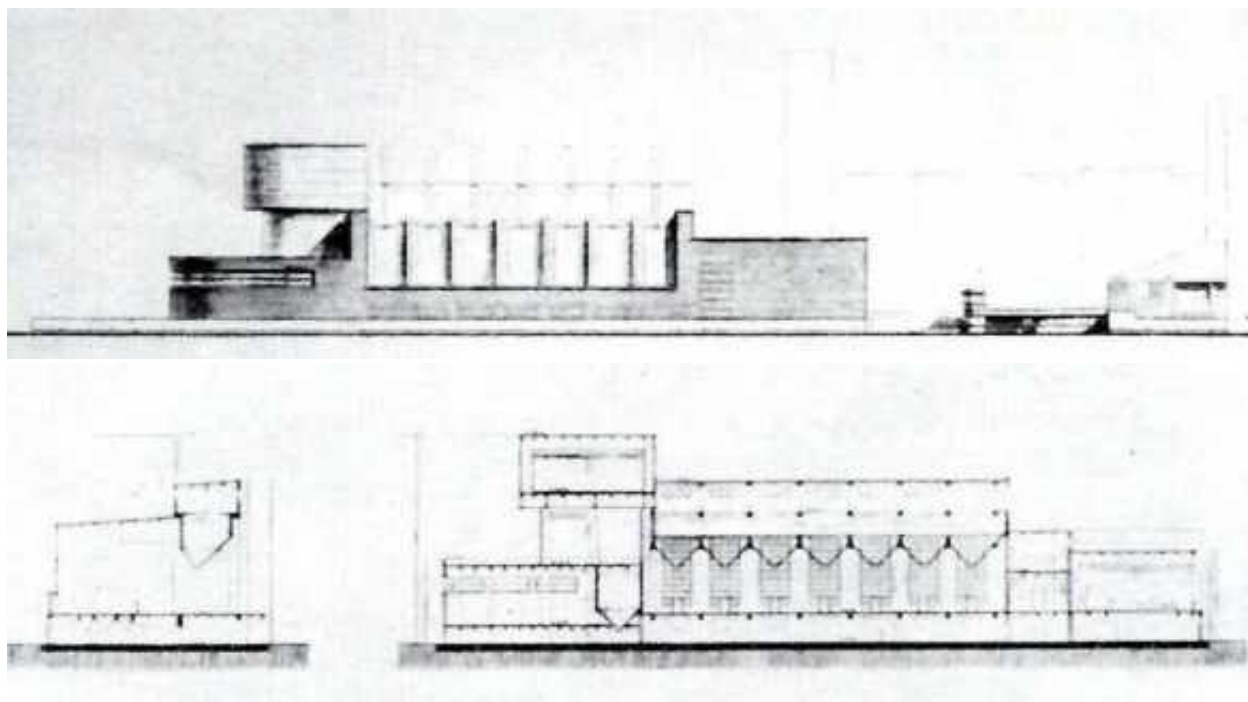
Илл.15 Полуциркулярная часть силовой станции. План 2 этажа и поперечный разрез. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Отделение водоподготовки. План второго этажа и поперечный разрез. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).



Илл.16 Полуциркулярная часть станции, поперечный и продольный разрезы. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Отделение водоподготовки. План второго этажа и поперечный разрез. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).



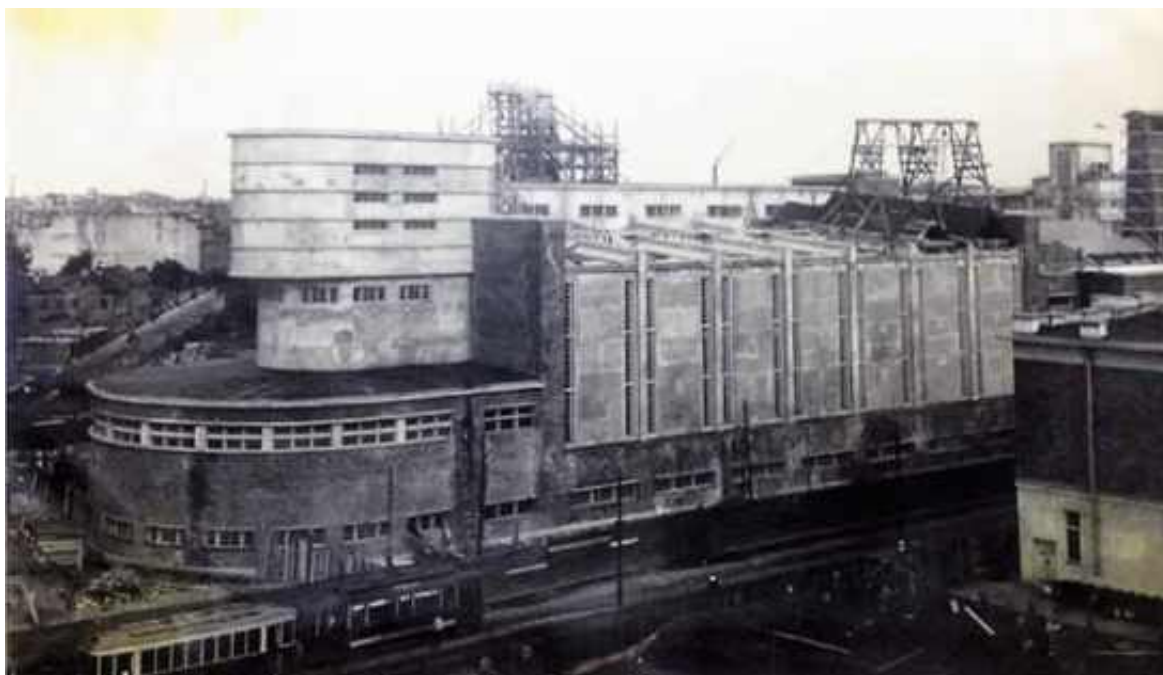
Илл.17 Бункер. Проектные чертежи АО «Промстрой» 1927-1928 г.г. по расширению фабрики. Силовая станция. Котельное отделение, бункерная. бункер. (Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 53, лит. Ф, ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», 2017 г.).



Илл.18 Проект фабрики «Красное знамя». Чертежи. Арх. Э. Мендельсон. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 76



Илл. 19 Серия «Ленинград с аэроплана» для журнала «СССР на стройке». 1931 г.
<https://pastvu.com/p/551979>



Илл. 20 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 14.07.1929 г. Фотография к пояснительной записке по постройке Силовой станции. Фото Н.Штерцер. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.



Илл. 21 Силовая станция со стороны Корпусной улицы. Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК.14.07.1929 г. Фотография к пояснительной записке по постройке Силовой станции. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.



Илл. 22 Строительство станции. <http://wikimapia.org/22447319/ru>



Илл.23 Трикотажно-чулочная фабрика "Красное знамя".1964. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный центральный музей современной истории России", номер в госкаталоге:12571347, номер по КП (ГИК):ГЦМСИР ГИК 35824/48.



Илл.24 Пульт управления фидерного распределительного устройства. 2012.
<https://treugolnikov.livejournal.com/2071.html>



Илл.25 Пульт управления фидерного распределительного устройства. 2012.
<https://metromen.livejournal.com/33898.html>



Ф А С А Д
"СИЛОВОЙ СТАНЦИИ"
со стороны Гребенной ул.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПО ПОСТРОЙКЕ СИЛОВОЙ СТАНЦИИ Ф-КИ "КРАСНОЕ ЗНАМЯ"

С о д е р ж а н и е:

1. Описание проекта и производственные работы.
2. Стоимость работ
3. Основные достижения:
 - а/ Высокое качество железобетонных работ
 - б/ Мероприятия по обеспечению безопасности
 - в/ Охрана труда
4. Приложения к пояснительной записке:
 - а/ Таблица № 1 стоимости постройки
 - б/ Таблицы № 2 и 3 стоимости железобетона в деле
 - в/ Таблицы № 4 и 5 результатов испытаний контрольных кубиков и балочек и таблица № 6 расхода цемента.
 - г/ Диаграмма увеличения прочности бетона
 - д/ Протокол заседания Производственной Комиссии
 - е/ Копия акта № 128 об употреблении старого материала
 - ж/ Копия протокола Технического Совещания от 9.IV.29 о том же
 - з/ Сводная таблица подпункта "Красного Знамени" за 1928 год.
 - и/ Станок гарнизонного специалиста инж. Пауль Моллер.
 - к/ Фотографии.

Илл.26 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. Лист 1. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.

В КОНКУРСНУЮ КОМИССИЮ НА ЛУЧШУЮ СТРОЙКУ ПРИ ЛОУСК"е. 2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
по постройке Силовой станции при ф-ке "КРАСНОЕ ЗНАМЯ"
/работа 125-б "ПРОМСТРОЯ"/.

I. Описание
проекта и
производства
работ.

Силовая станция начала постройкой в самом конце 1926 г. и окончена в конце 1928 г., при чем главнейшие работы, как в количественном, так и в качественном отношении производились в 1927 г. Станция построена по проекту германского архитектора Менделсона, переработанному конторой по расширению ф-ки "Красное Знамя" Ленинградтекстиля; все детальные чертежи и расчеты выполнены "Промстроем".

После производства земляной выемки в 1926 г. было приступлено к бутовой кладке фундамента под железо-бетонную конструкцию фасада котельного отделения и устройству в тепляке железо-бетонного фундамента бункерного отделения, насосно-лестничной клетке № I и опускающего колодца для водоприемника. В 1927 году были выполнены основные жел.бет. конструкции, законченные в тепляке в зимний сезон 1927-28г.г. Тогда же начаты были внутренние жел.бет. конструкции, пошедшие в оборудование и отделочные работы; они были закончены в конце 1928 года уже в остекленном и отапливаемом здании.

Для производства жел.бет. работ был устроен бетонный завод с двумя бетоньернями Шторрера, с подводом к ним холодной и горячей воды. Для подема бетона служил подъемник шахтного типа с двумя лемблами. По горизонтальному направлению бетон разливался в тачках. Подъем арматуры производился лебедкой по наклонной планке.

Ввиду производства работ без перерыва в 1927-28гг., производилось в зимнее время подогревание материалов /песка, гравия, воды и кирпича/. При заготовке арматуры применялась станка перемичек, колони, небольших подушек и балочек в мастерской с укладкой их в готовом виде. Отделочные работы состояли из затирки бетонных поверхностей цементным раствором 1 : 3 и малярных работ по окраске переплетов и дверей и побелки незначительной части помещений. Оконные переплеты, коробки и двери были сделаны столярной мастерской "Пром-

Илл.27 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. Лист 2. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.

строй", а жел.бет.горбыли для фонарей ирриг. котельного и насосного отделений были изготовлены мастерской на месте работ.

Производство работ неоднократно задерживалось в 1927 г. вследствие изменения импортного плана оборудования ф-ки "Красное Знамя", из-за чего были внесены существенные коррективы в проект.

Работы по Силовой станции были разделены на две очереди: в первую очередь входила постройка котельного, бункерного и фильтрового отделений № 1, во вторую - турбинного отделения, распределительного устройства и лестниц № 3 и насосного отделения с лестницей № 2 и другими вспомогательными помещениями.

Полуциркулярная часть фильтров. отд. до γ 10,25 очерчена радиусом 12,40. Здесь помещаются: водозаборный колодец, отстойник, резервуар чистой воды, американские фильтры и поршневые насосы. Далее имеется отступ и идет помещение поршневых фильтров, очерченное радиусом 4,20 м. до γ 18,75, где выступает башня водонапорного бака. Высота фильтров. отд. от обреза фундамента 26,35 м. Под фильтров. отд. в прямоугольной части имеется сплошная жел.бет. подушка толщиной 1,00 м. с выступающими ребрами, являющаяся основанием 3-х рам скелета фильтров. отд. Лестница № 1, примыкающая к фильтров. отд. имеет самостоятельный сплошной фундамент кессонного типа. Полуциркулярная же часть имеет бутовый ленточный фундамент с заложением 2,35 м., который переходит в головной части в 2 опоры, расположенные на бетонных ростверках на деревянных сваях. Эти две опоры оставляют свободный проезд, перекрытый жел.бет. балкой, благодаря чему всегда удобно производить земляные работы в случае аварии или ремонта проходившего здесь водовода.

Основная рамная конструкция фильтров. отд. состоит из 3-х рам: подстенной, на границе кот. отд. и фильтров. отд., средней и крайней. Первые две представляют собой жесткие рамы с ригелями на отстоянках промежуточных ребристых перекрытий γ 3,80, γ 10,25 и γ 18,75, выше идут рамы с шарнирами на γ 18,75, расположенными эксцентрично по отношению основных колонн на опоясывающей балке. Крайняя рама имеет особую конструкцию /см. черт. / с ригелем на γ 3,80 и фермой на γ 10,25. Здесь колонны сближаются и имеют шарниры. Далее конструкция идентична первым двум рамам.

На γ 10,25 сходится опираясь на вышесказанную ферму радиаль-

ные балки перекрытия подциркулярной части, покоящегося на обвязке по кирпичной стене.

Мед.бет. отстойник и резервуар чистой воды, представляющие собой самостоятельную рамную конструкцию в виде поставленных одна на другую ребристых чаш, находятся непосредственно под радиальными балками, примыкают к крайней раме фильтр. отд. и имеют самостоятельный фундамент.

К фильтр. отд. примыкает со стороны Гребенской кот.отд., состоящее из 7 блоков с расстоянием 7.20 м. между осями рам, образующих это подразделение; со стороны же двора примыкает бункерн.отд. с отвечающими кот.отд. 7-м блоками.

Рамы бункерн. отд. имеют ригеля на $\approx 3,80$ и $\approx 17,00$, при чем последние высотой 1 м. являются основанием для сидоров бункеров. Расстояние между осями колонн 0,00 м. Наибольшее сечение колонн $1,35 \times 0,70$ м.

Основанием бункерных рам служит, как и в фильтр.отд., сплошная мед.бет. плита, толщиной 1 м., с выступающими 1,00 метр ребрами.

На $\approx 18,21$ имеются уступы, на которых устроены скользящие опоры и опираются ригеля рам кот.отд.

Выше бункерных рам бунк.отд. имеют шпир на $\approx 20,21$ со стороны кот.отд. для возможности боковой игры, в случае деления со стороны рам кот.отд., а на $\approx 17,00$ со стороны двора жестко соединены с конструкцией.

На $\approx 3,80$ имеется промежуточное перекрытие с консольной частью в сторону двора для образования балкона; на $\approx 17,00$ проходит 2-ой ряд обвязок, соединяющих основные рамы и являющиеся другими двумя основаниями для бункерных сидоров, опускаемых до $\approx 12,80$.

Высота бунк.отд. - 23,16 м.

Рамы кот.отд. представляют собой шпирину с шпиром у опорной подушки на $\approx 0,00$ и скользящей опорой на $\approx 18,21$.

Высота рам 18,38, пролет 18,00 м. Уклон ригеля 1/10,5.

Высота ригеля 1,90 м.

Ригель слабо выраженного таврового сечения 0,50 м. внизу, 0,70 сверху. У температурных ригелей ширина внизу 0,60, сверху - 0,70. Кот.отд. и бункерн.отд. разделены двумя температур-

- 4 -

блоков /т.е. $2 + 3 + 2$ /. В ялах проложена пробка. Сечение колонн кот. отд. $0,70 \times 1,18$ у перил. Жел.бет. опорные подушки рам кот. отд. лежат на уширяющихся бутсовых подушках.

Между бутсовыми подушками проходит бутсовая ленточка, на которой покосится обвязка $\gamma \pm 0,00$. На $\gamma \pm 0,00$, $\gamma + 5,25$ и $\gamma + 17,18$ имеются обвязки, соединяющие 3 рамы кот. отд. Между обвязками $\gamma + 5,25$ и $\gamma + 17,18$ находятся импосты от $\gamma + 5,25$ до $\gamma + 16,38$, которые образуют совместно с колоннами узкие вертикальные щели-окна, переходящие затем в фонари по обе стороны ригеля. Между импостами - кирпичное заполнение в 2 кирпича с шпациями.

Перекрытие кот. отд. состоит из балок, соединяющих ригеля и узких охватывающих плит. Образованные ими отверстия, размером $3,10 \times 3,86$ перекрыты деревянными щитами особой конструкции. Эти отверстия оставлены на случай аварии котлов и для ремонта последних /котлы водотрубные и трубы большой длины при ремонте будут подниматься вверх на крышу/. Перекрытие кот. отд. расположено почти у низа ригелей, так что ригеля снизу не производят неприятного впечатления тяжести.

В кот. отд. пока установлено 2 котла, которые имеют самостоятельные жел.бет. подушки. На этих подушках идут кирпичные столбы, по которым идут жел.бет. прогоны, поддерживающие жел.бет. колонны равнообразной формы и выходящие котлы с обмуровкой. На эти же кирпичные столбы опирается перекрытие в $3,80$ кот. отд. Котлы установлены по осам между рамами. Таким образом узкие световые щели окна и фонарей весьма рационально освещают именно то пространство между котлами, которое и должно быть только освещенным.

Буныки. отд. дает другую картину - здесь мы имеем сплошную остекленную поверхность между узкими жел.бетон. импостами, которая дает прекрасную освещенность со стороны топки котлов, автоматических насосов и других механических устройств. К кот. отд. со стороны Гребенской примыкает насосное отд. Оно не представляет ничего особенного с точки зрения конструкции, имея безбедное плитное перекрытие на $\gamma + 10,25$ с толщиной плиты $0,15$ м. при пролете $5,86$ м. На $\gamma \pm 0,00$ помещается антракер на самостоятельном фундаменте и вторичные насосы.

Илл.29 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. Лист 5. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.

- 5 -

На $\nabla 10,25$ - контора, имеющая верхний свет из 3-х жел. бет. фонарей с тройным остеклением и боковая левая оконная рама со стороны Гребешковой.

Турбинное отд. с фидерной подстанцией, примыкающее к насос. отд. имеет рамы с уклоном ригелей $1/15$, с перемычками у опор и с консолями на $\nabla 9,80$ для блочек путей мостового крана.

Снора - жел.бетонный банкет по бутовому основанию.

Пролет рамы $16,58$ м. между осями, высота рамы $13,64 - 14,74$ м

Расстояние между рамами в осях $5,50$ м. Рам 6.

Ригель прямоугольной формы, размерами $1,20 \times 0,50$. Внешние колонны таврового сечения размерами $1,10 \times 0,50 - 0,65$ м., внутренние прямоугольного - $0,65 \times 1,10$.

Рамы соединены обвязками на $\nabla 4,50$ и $\nabla 13,15$. На $\nabla 3,80$ расположено ребристое перекрытие вокруг турбин по колоннам на индивидуальных и спаренных банкетах. Оно занимает 2 крайних блока со стороны двора.

Противоположную часть т/отд. занимает подстанция с перекрытиями на $\nabla 5,60$ и $\nabla 9,60$ и кровлей на $\nabla 15,50$.

К подстанции примыкает распределительное устройство - целый ряд колонн и колонок на индивидуальных и спаренных банкетах, между которыми на $\nabla 0,00$ расположены кабельные и воздушные каналы, устройства для изолированных выключателей и т.п.

Перекрытия Р/У расположены на $\nabla 3,80$, где находится шина низкого напряжения, и на $\nabla 7,25$, где находится щит и пульт.

Все 3 лестницы Силовой станции железобетонные.

На лестнице № I устроена жел.бет. шахта для грейфера с жел.бет. стенками, поддерживаемая 4-мя угловыми колоннами.

Кирпич, за исключением разделяющих и торцевых стен, на Силовой станции является выполнением или облицовочным материалом.

Отделение жел.бет. перекрытий и жел.бет. стенок фильтр. отд. с $\nabla 10,25$ и бункера. отд. с $\nabla 17,00$ осуществлено с помощью гребнебетона, толщиной для первых 20 см., а для вторых - 10 см.

Пол на $\nabla 0,15$ осуществлен с помощью засыпки строительным мусором, подготовки $0,13$ м. и чистого слоя в $2,5$ см.

На $\nabla 9,60$ подстанции и на $\nabla 10,25$ насос. отд. сделаны каменные полы толщиной $1''$.

- 6 -

2. Стоимость работ.

Основная смета на постройку Силовой станции составлена в 1926 году, - вследствие отсутствия к тому времени детально разработанных проекта и оборудования она являлась по существу сметой общей и предварительной, подробно не предусматривавшей множества весьма сложных конструкций и сооружений. Благодаря чему работа в большинстве своем была произведена по дополнительным сметам и нарядам Ленинградтекстиля.

В настоящее время, пользуясь акцентированными генеральными счетами "Промстрой" и отчетом по постройке, составленным Ленинградтекстилем, установлена полная сумма стоимости постройки, которая, включая стоимость материалов и работы по всем численным, составила 1.110.128 руб. 59 коп. При кубатуре здания Силовой станции 59.657,08 куб. метр. получаем стоимость 1 м³ равным 18р. 58к., включая сюда хозяйственный водопровод и канализацию. Кроме этих основных затрат в Ленинградтекстиля имеются еще накладные расходы в сумме 141.607р. 19 коп. и подготовительные работы Ленинградтекстиля /сложные дома, оборудование пристаней, ремонт квартир служащих и т.п./ - 122152р. 22к. На 1 куб. метр здания это составит 2р. 42к. + 2р. 03к. = 4р. 45к. Таким образом с учетом накладных и подготовительных расходов Ленинградтекстиля получим полную стоимость 1 куб. метра здания в 23р. 03к. /см. табл. № 1/.

Что касается стоимости одного куб. метра железобетона в деле, то таковая согласно генеральных счетов "Промстрой" определяется в 153р. 20к., а по данным отчета Ленинградтекстиля - 162р. 20к. Означенное расхождение стоимости 1 куб. метра железобетона объясняется в различной группировке расходов и отношением Ленинградтекстилем на счет железобетонных работ некоторых дополнительных расходов /см. табл. № 2 и 3/. Приведенная цена не является высокой, принимая во внимание сложное и значительное количество конструкций, выражающихся -

- а/ в отсутствии повторяемости стандартных конструкций,
- б/ в сложности рабных и полурабных перекрытий,
- в/ в обидки жел. бет. изделий, как-то: бункера, резервуары, отстойники, баки и пр.
- г/ в сложности полукруглого перекрытия на радиальных балках, ферме Виренделла и др.,

Илл.31 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. Лист 7. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.

3. Основные
достижения.

д/ в весьма сложном по своей конструкции распределительном устройстве,
е/ в массивности отдельных жел.бет. частей сооружения, нек-то: фундаменты, подтурбины, ригели, полурам котельного отделения и т.д. и т.д.

При оценке достигнутых на строительстве результатов необходимо принять во внимание, что как проект, так и смета составлены до появления специальных директив правительственных органов о мероприятиях по снижению стоимости строительства; таким образом тогда не могли быть учтены те рационализаторские приемы, которыми мы располагаем в настоящее время; тем значительнее становится в этом деле роль личной инициативы. Последнее обстоятельство необходимо учесть при сопоставлении этой работы с работами начатыми в 1928-29г.г. Основными объектами соревнования по постройке Силовой станции "Красного Знамени" являются:

- а/ высокое качество организации жел.бет. работ,
- б/ вытекающие отсюда экономические эффекты и
- в/ охрана труда.

а. Высокое ка-
чество работ.

Высокое качество бетона главным образом явилось следствием рационально поставленной дозировки материалов, сводившейся к следующему:

на многочисленных факторов, влияющих на прочность бетона и поддерживавших учету в обстановке производства работ нами было обращено внимание на два основных фактора, а именно: 1/ на учет содержания песка в гравии, 2/ на процентное содержание воды в бетоне.

В 1927 году, в котором организована и проведена работа главнейших жел.бет. работ на Силовой станции "Красного Знамени", на практике еще не получали широкого применения теории рациональных гранулометрических подборов; кроме того, по обще-распространенному взгляду, понятие песка определялось максимальной величиной зерен в 3 мм. Следуя теориям немецких авторов Отто Грейфе, Клейнбогеля и друг., мы расширили это понятие и границу между песком и гравием установили в 5 мм. Благодаря этому мы получили возможность: 1/ более точно судить о процентном содержании песка в гравии, 2/ улучшать качество доставляемого нам песка за счет крупных частей песка в гравии /которые обычно до этого принято было считать гравием/. Определяя таким образом с погрешностью 5мм это количество песка в

Илл.32 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. Лист 8. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.

гравий, мы соответствующим образом уменьшали дозируемый песок и получали рационально исправленные результирующие формулы для бетона марки № 2. Этим, во первых, достигалось сохранение неизменно рас-
 твора заданного состава $1 : 2$ и, во вторых, предупреждался перерасход цемента, который мог произойти вследствие изменения количества песка. Таким образом, для гравия с 5% содержанием песка нами приме-
 нялась формула $1 : 1,8 : 4,2$; с 10% содержанием - $1 : 1,4 : 4,6$ и т.д. При этом следует иметь в виду, что гравий промывался в сетча-
 тых точках, при чем вымывалась значительная часть мелкого песка $1/T_{\text{мелкого}} = 1/1$. Это обстоятельство по Цейлихтгелде и Гелару имеет
 весьма важное значение для прочности бетона.

Вышеописанные соображения получили полное подтверждение при про-
 верке контрольных кубиков и балочками. Так, В.УИ.27 нами были из-
 готовлены контрольные кубики состава $1:2:4$, т.е. без внесения соот-
 ветствующего корректив, которые дали через 29 дней в среднем 180 кгр./
 см.^2 , тогда как кубики исправленного состава $1:1,8:4,2$, изготовлен-
 ные 2.УИ.27 и 12.УИ.27, дали первые - через 53 дня в среднем 335 кгр./
 см.^2 , а вторые - через 60 дней 300 кгр./см.^2 . То же показало и ис-
 пытание балочек: изготовленные 9.УИ.27 две партии контрольных балочек
 из бетона состава $1:2:4$, дали через 59 дней в среднем 117 кгр./см.^2 и
 275 кгр./см.^2 , тогда как контрольные балочки состава $1 : 1,8 : 4,2$,
 изготовленные 12.УИ.27, дали в среднем 378 кгр./см.^2 . Другими словами
 применение исправленных формул дало весьма значительное повышение
 прочности бетона; для разнообразных случаев в среднем 75-100%.

Считаем необходимым отметить крайнее разнообразие доставляе-
 мых на работу гравиев. Процент песка в гравии, доставлявшемся на
 работу колебался от 5 до 25%. Часто доставлялись весьма крупные
 гравии, которые приходилось прогнать через $1\frac{1}{2}$ -2" грохот, что приво-
 дило к накоплению отсевов; нередко были случаи доставки вместо
 гравия дахинской дрессы, с содержанием песка от 35 до 60%. Если
 принять во внимание отсутствие на работе больших запасов гравия и
 необходимость сразу же пускать в дело доставляемый материал, то ста-
 нет понятным неравномерность производства каких либо системати-
 ческих длительных исследований и необходимость решать вопрос бе-
 тонного состава в самом срочном порядке. Вышеупомянутая нестрога
 доставляемых материалов и желание утилизировать их с возможной пол-
 нотой привела к весьма сложным составкам, так например, дрессы со-

Илл.33 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. Лист 9. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.

- 9 -

держащая 30% песка пускалась в ход с гравием, прогрохоченным через 0,5 см. грохот и сложном составе 1:1,1:3:1,9 /1,1 - песок, 3,0 - дресны, 1,9 - прогрохоченного гравия/. Бедствие утилизировать получившийся отсев на гравия крупнее 1½" привело к бетонной формуле 1:1:3:2 /соединение песка, дресны и отсева на гравия/; стремление сэкономить гравий дало состав 1:2:2:2 /соединение песка, гравия и отсева/. Означенные сложные составы проверялись контрольными испытаниями, давшими весьма хорошие результаты; так партия кубиков, изготовленных ЗИ.УБ.27 состава 1:1:3:2, дала через 52 дня в среднем 307 кгс./см.².

Все конструкции Силовой станции бетонировались составом марки И 2, т.е. исправленной формулой вида 1:6,36 исключением некоторых конструкций, где состав бетона был изменен закатчиком.

Опыт над просеиванием песка и определением пустот в гравии и песке, которые колебались для гравия в пределах 45%, а для песка - 35-40%, производились небольшой полевой лабораторией, которая имела сита, градуированные мерзурки, весы и формы для болочек и кубиков, как деревянные, так и металлические на болтах. Означенной лабораторией являлся и второй фактор, которому на постройке Силовой станции придавалось весьма существенное значение, а именно вопрос о процентном содержании воды.

Опыт Волковостроя и наличие на Силовой станции "Красного Знамени" весьма сложных изл.бет. конструкций с густой арматурой заставили нас принять каноническую сильно пластичных бетонов с средним содержанием воды 13%, считая от объема сухой смеси /классификация Зелигера/. Осуществление этой нормы производилось с помощью специального бака, градуированного применительно к емкости бетоньерки /система Шторрера 150 литр./ . За соблюдением этой нормы следил специальный дозирщик, отмечавший все обстоятельства приготовления бетона, которая затем являлась в специальный бетонный журнал, заверенный представителем Технадзора. Наличие влаги в инертных материалах /дождь, промывка/ учитывалось соответственным уменьшением водной добавки.

Описанные принципы дозировки привели к значительному увеличению прочности бетона против нормы при одновременной уверенности в правильном расходовании цемента, что видно на прилагаемых ниже

Илл.34 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. Лист 10. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.

- 10 -

таблиц, результатов испытаний и диаграмм. Диаграммы и таблицы испытаний составлены на основании данных, хранящихся в архиве ф-ки "Красное Знамя" /дело № 47 и 47-в/ и журналы бетонных работ.

Наряду с рациональной дозировкой бетона, давшей бетон значительной прочности, превысившей технические нормы и условия, следует отметить весьма совершенное выполнение арматурных и плотничных работ и тщательное наблюдение за укладкой бетона. Если хорошо организованное, рационально рассчитанное производство бетона обусловило его высокие внутренние качества, т.е. прочность, то тщательная опалубка, устойчивые подмости, правильная разбивка и внимательный надзор привели к его высоким внешним качествам, т.е. к правильным геометрическим очертаниям. /см. фотографии. слайды/.

6. Нарощен-
ные по сн-
говой ст-
ности.

Последствием всего вышесказанного явились следующие эконо-
мические результаты:

1/ Высокое качество бетона и правильность его наружных очер-
таний позволили не производить штукатурки жел.бет. поверхно-
стей и ограничиться их затиркой минимальным количеством. Принимая
согласно генеральных счетов площадь произведенной нами затирки
в 10.358,13 кв. метр., получаем при сравнительной стоимости за-
тирки и штукатурки по Б: 1р.31к. и 2р.58к., получаем реальную
экономия на 1 м.² затертой поверхности равную 2,58 - 1,31 =
= 1р.27к., в всю экономию от замены штукатурки затиркой -
13.164р.83к. /см. генеральные счета "Промострой" и отчет Делая-
градтактеля/.

2/ При всей сложности внешних очертаний постройки подоссека
всех материалов происходила внутри и таким образом была про-
изведена без наружных лесов. Если иметь в виду, что это имело
место в 1927 году, когда на всех крупных постройках наружные
леса были и не существовало приказа ВОНХ об удешевлении и
упрощении строительства, - то означенное обстоятельство сле-
дует считать крупным достижением. При средней ширине внешних
лесов в 2,13 м. и при периметре

Кот. отд., бунк. отд. и фильтр. отд.	-	128,36 кв.м.
Полуциркулярные части фильтр. отд.	-	40,82

Илл.35 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. Лист 11. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.

- II -

Турбин.отд. и насосное отд. - 91,50 п.м.

площадь внешних лесов составила бы соответственно - 273,41 кв.м., 86,95 кв.м. и 194,90 кв.м.; при соответственной сметной цене лесов с квадратного метра 31р.41к., 15р.70к. и 20р.95к. имеем экономию:

$/8587р.81к. + 1365р.12к. + 4083р.16к. / \times 1,95 = 27370р.38к.$

3/ Согласно акта за № 128 от 7.XII.27 и протокола совещания от 9.IV.29, фиксировано употребление при постройке Силовой Станции старого лесоматериала для опалубки соответственно 75% и 40%, а для лесов 66% /см. приложение/.

в.Охрана Прямойная организация работ и внимательное отношение к труду, вопросам техники безопасности явились результатом отсутствия за все время строительства Силовой Станции смертельных и тяжелых случаев. Согласно прилагаемой при сем справки медпункта постройки "Красное Знамя" имеем при среднем числе рабочих Силовой Станции 200 чел.:

- а/ смертельных случаев - нет,
- б/ тяжелых случаев - нет,
- в/ легких, с прекращением работы - 99,
- г/ легких, без прекращения работы - 543

Всего 642. Означенные количества даны вместе с работами по Рядному Корпусу той же Ф-ки.

Из них 631, т.е. 98,3% имеем собственной осторожностью рабочих и лишь 11 - отсутствием предохранительных мер и ненормальными условиями работы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В административно-техническом отношении постройка Силовой Станции "Красного Знамени", имея отдельного производителя работ, до 1928 года находилась в подчинении старшего производителя работ по постройке Ф-ки "Красное Знамя" инженера С.М. ФКШ. Примерно с половины 1928 г. постройка Силовой Станции /работа №126-б/ была выделена в самостоятельную работу. Основное ядро этой постройки состояло из следующих лиц:

Илл.36 Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 1929 г. Пояснительная записка по постройке Силовой станции. Лист 12. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.

Санкт-Петербург

14 апреля 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Штиглиц Маргарита Сергеевна, Аверьянова Александра Евгеньевна, Калинин Валерий Александрович.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С. «На основании договоров с экспертами от 14.04.2026, от 14.04.2026, от 14.04.2026 к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е. Калинин В.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024 г. N 530). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024г. N 530). Предлагаю утвердить следующий состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной

экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.- Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е. Калинин В.А.»

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.- Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е. Калинин В.А.».

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали Калинин В.А. – «предлагаю избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Штиглиц М.С., ответственного секретаря экспертной комиссии Аверьянову А.Е.».

Решили: избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Штиглиц М.С., ответственного секретаря экспертной комиссии Аверьянову А.Е.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Аверьянову А.Е. – «об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: а) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; б) организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; в) организуют при необходимости выезды членов экспертной комиссии для исследования на месте объектов культурного наследия и объектов экспертизы; г) контролируют выполнение экспертами плана работы экспертной комиссии и при необходимости совместно принимают решения о его изменении исходя из срока проведения экспертизы; д) при необходимости готовят и представляют для утверждения на заседаниях экспертной комиссии предложения об изменении состава ее членов, порядка работы и принятия решений; е) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком по вопросам изменения при необходимости договоров, в том числе

в части, касающейся изменения сроков проведения экспертизы, количества и состава привлекаемых экспертов; ж) разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; з) обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

- при проведении экспертизы эксперты рассматривают полученные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении экспертизы, заключение экспертизы оформляется в виде акта, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью; при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность; - решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение"; - дата окончания проведения экспертизы и дата оформления заключения экспертизы являются датой его подписания членами экспертной комиссии.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Штиглиц М.С. «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, определить: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С. «об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии»

Решили: «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 14 апреля 2026 года, окончание проведения экспертизы 21 апреля 2026 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия с 14 апреля 2026 года по 21 апреля 2026 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия 14 апреля 2026 года; - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований с 14 апреля 2026 года по 21 апреля 2026 года; обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 21 апреля 2026 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Штиглиц М.С. «об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы».

Решили: принять у заказчика для проведения экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненную ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г., а также принять нижеследующие документы:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-107/24-0-1 от 30.01.2024 г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-26-1216/24-0-1 от 11.07.2024, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 963 от 05.12.1988 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины» (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 393-рп от 23.12.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 12-рп от 06.02.2026 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.12.2025 № 393-рп»;
- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2023 г. № 530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя»;
- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2016 г. № 40-4 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2024 г. № 863-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.02.2016 г. № 40-4;

- копия технического паспорта, выданного ПИБ Петроградского района 15.04.2003 г.;

- копии поэтажных планов, выданных филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Петроградского района;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-32997548, кадастровый номер: 78:07:0003157:1562, на здание по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, Пионерская улица, дом 53;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32999024, кадастровый номер: 78:07:0003157:1815, на земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53.

Признать представленные документы достаточными не запрашивать у заказчика иные документы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Штиглиц Маргарита Сергеевна
Председатель экспертной комиссии

14 апреля 2026 года

Аверьянова Александра Евгеньевна
Ответственный секретарь экспертной комиссии

14 апреля 2026 года

Калинин Валерий Александрович
Член экспертной комиссии

14 апреля 2026 года

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.

Санкт-Петербург

21 апреля 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Штиглиц Маргарита Сергеевна, Аверьянова Александра Евгеньевна, Калинин Валерий Александрович.

Повестка дня:

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1.Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Штиглиц М.С. – полагававшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагававшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул.,

д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Калинин В.А. – полагавшего, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшего вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить мнения и выводы экспертов и сформулировать вывод заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Штиглиц М.С. об утверждении вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Штиглиц М.С. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Штиглиц Маргарита Сергеевна
Председатель экспертной комиссии



21 апреля 2026 года

Аверьянова Александра Евгеньевна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



21 апреля 2026 года

Калинин Валерий Александрович
Член экспертной комиссии



21 апреля 2026 года

Приложение 4 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера Ф», шифр ЯП-665/21, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024-2026 г.г.

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Фотофиксация выполнена 14.04.2026 года. Фотограф Аверьянова А.Е.

Перечень фотографий:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Местоположение объекта на пересечении улиц Корпусной и Пионерской.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Фасад отделения водоподготовки, с водонапорной башней. Вид со стороны Корпусной улицы.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Фасад отделения водоподготовки, с водонапорной башней. Вид со стороны Пионерской улицы.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Юго-западный фасад котельного отделения.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Юго-западный фасад турбинного отделения.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Юго-западный фасад турбинного отделения. Фрагмент.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Юго-восточный фасад турбинного отделения.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Северо-восточный фасад турбинного отделения.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Северо-восточный фасад котельного отделения. Ризалит лестницы.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Северо-восточный фасад котельного отделения.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Вид на конструкции бывшего распределительного устройства фидерной подстанции и пульт управления.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Кессоны, образованные пересечением железобетонных продольных и поперечных балок перекрытия бывшего турбинного зала.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Помещение бывшей насосной.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Котельное отделение. Помещение лестницы ЛК 2.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Котельное отделение.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Котельное отделение. Конструкции антресоли.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Котельное отделение. Конструкции угольных бункеров.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Опорные пилоны водонапорной башни.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Конструкции бака-отстойника в первом уровне отделения.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Конструкции бака-отстойника во втором уровне отделения.

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Лучеобразно расходящиеся балки перекрытия крыши отделения.

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Водонапорная башня. Помещение первого яруса.

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Водонапорная башня. Помещение водонапорного бака.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Помещение ЛК 1.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. мраморные приборные панели, расположенные полукругом. Фрагмент.

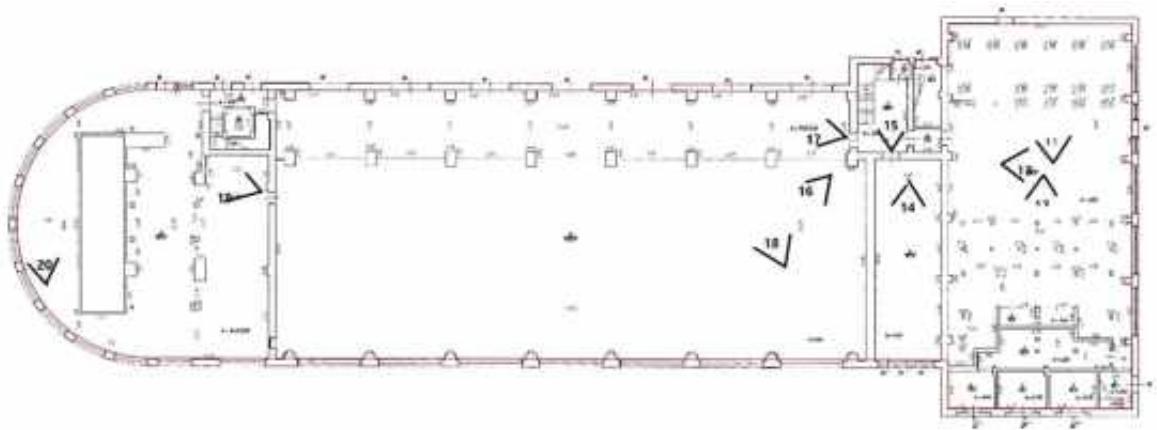
Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Пульт управления: мраморная столешница, металлические фасады, профилированный бетонный цоколь.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Кранбалка.

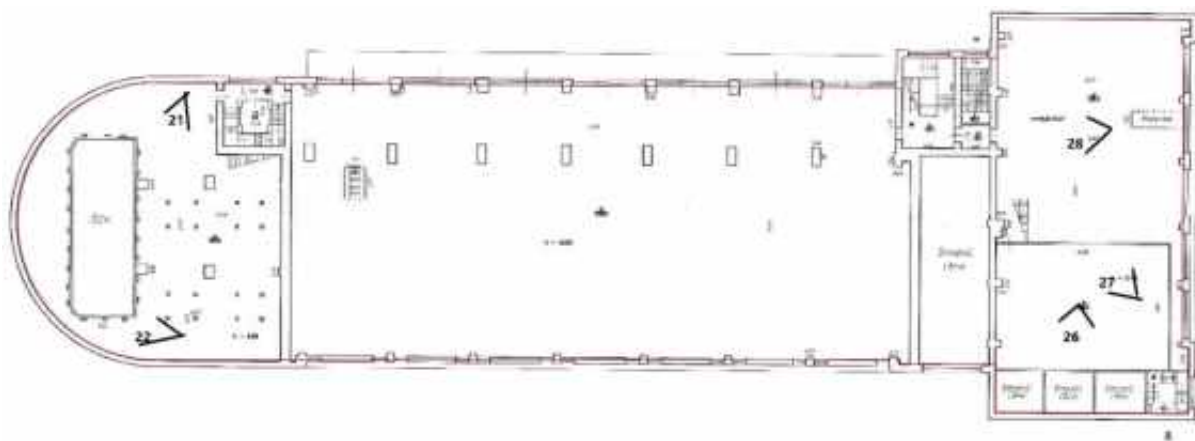
Схема фотофиксации:



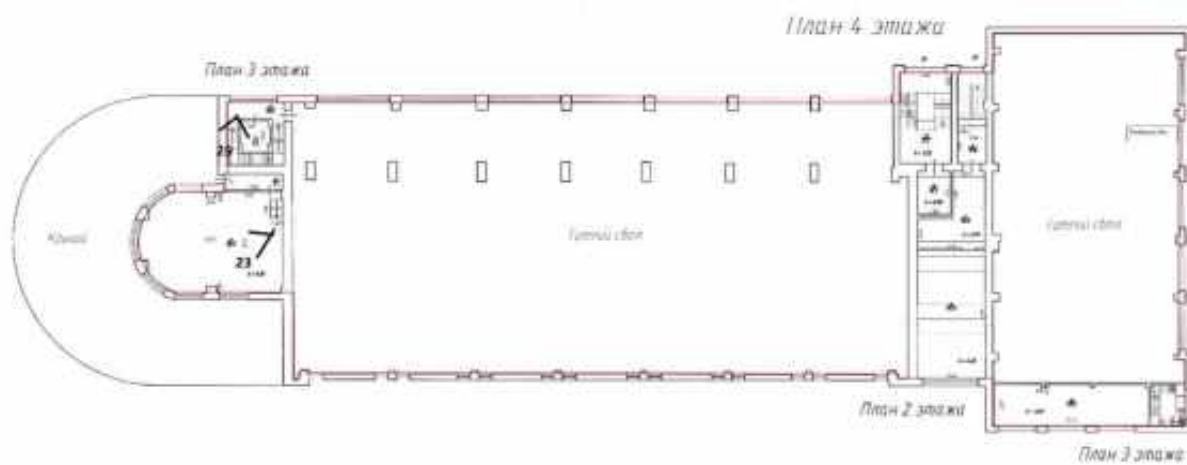
1 этаж



2 этаж



3, 4 этажи



3, 6 этажи

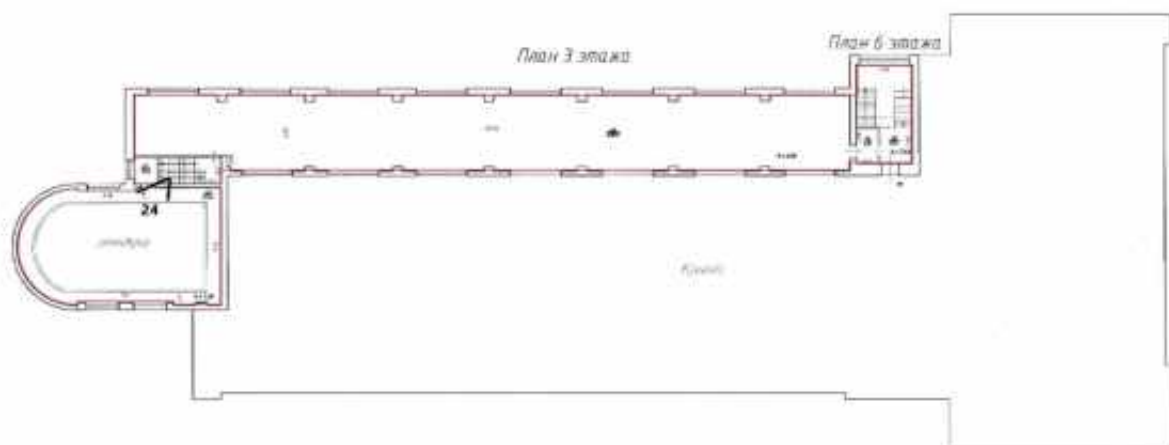




Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Местоположение объекта на пересечении улиц Корпусной и Пионерской.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Фасад отделения водоподготовки, с водонапорной башней. Вид со стороны Корпусной улицы.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Фасад отделения водоподготовки, с водонапорной башней. Вид со стороны Пионерской улицы.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Юго-западный фасад котельного отделения.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Юго-западный фасад турбинного отделения.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Юго-западный фасад турбинного отделения. Фрагмент.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Юго-восточный фасад турбинного отделения.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Северо-восточный фасад турбинного отделения.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Северо-восточный фасад котельного отделения. Ризалит лестницы.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Северо-восточный фасад котельного отделения.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Вид на пульт управления.

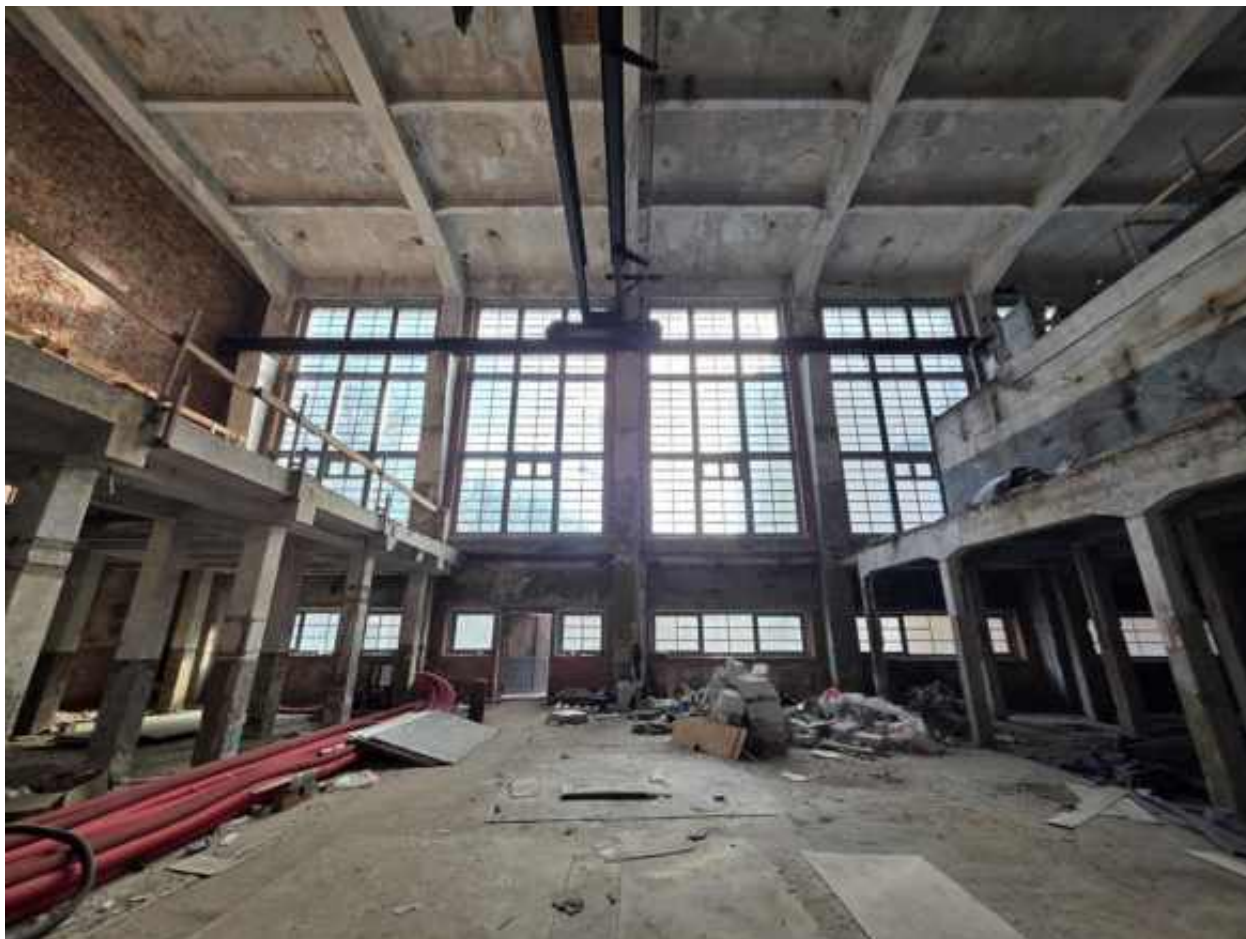


Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Кессоны, образованные пересечением железобетонных продольных и поперечных балок перекрытия бывшего турбинного зала.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Помещение бывшей насосной.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Котельное отделение. Помещение лестницы ЛК 2.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Котельное отделение.

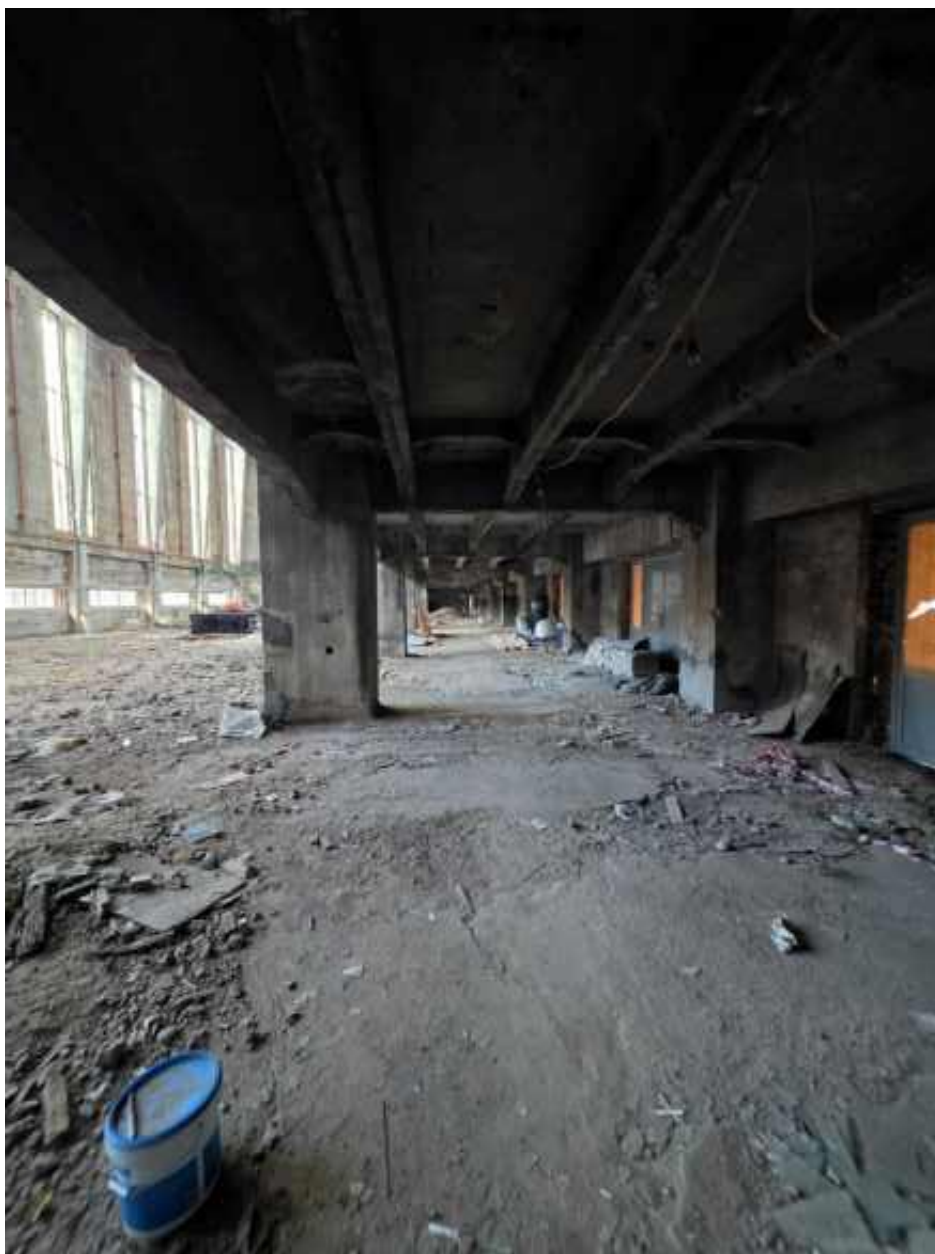


Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Котельное отделение. Конструкции антресоли.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Котельное отделение. Конструкции угольных бункеров.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Опорные пилоны водонапорной башни.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Конструкции бака-отстойника в первом уровне отделения.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Конструкции бака-отстойника во втором уровне отделения.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Лучеобразно расходящиеся балки перекрытия крыши отделения.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Водонапорная башня. Помещение первого яруса.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Водонапорная башня. Помещение водонапорного бака.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Отделение водоподготовки. Помещение ЛК 1.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Мраморные приборные панели, расположенные полукругом. Фрагмент.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Пульт управления: мраморная столешница, металлические фасады, профилированный бетонный цоколь.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики "Красное знамя"», Санкт-Петербург, улица Пионерская, дом 53, литера Ф. Турбинное отделение. Кранбалка.