

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 15 августа 2025 г. по 15 сентября 2025 г., в период с 02 апреля 2026 года по 18 мая 2026 года.

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

3. Заказчик экспертизы: ООО «ГородЪ». Адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Б. Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505, ИНН 7801536815.

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

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее, Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	доктор архитектуры
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л. Штиглица, кафедра «Центр инновационных образовательных проектов», профессор.
Стаж работы	50 лет
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 776 от 29.03.2023 года. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 626 от 02.04.2026 года.
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

	- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. -документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места
Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций), специальность –«гидротехническое строительство»
Специальность	инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ.
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта Самозанятый, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Стаж работы	25 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года

Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети), не состоят в трудовых отношениях с заказчиком, не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика, не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц; заказчик не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) 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. В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за

достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
0	1254/24-СП	Состав проектной документации
Раздел 1. Пояснительная записка		
1.1	1254/24-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
1.2	1254/24-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	1254/24-ПЗУ	Планировочная организация земельного участка
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения		
3.1	1254/24-АР1	Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.2	1254/24-АР2	Часть 2. Расчет коэффициента естественной освещенности
3.3	1254/24-АР3	Часть 3. Защита от шума и архитектурно- строительная акустика

3.4	1254/24-РФМК	Часть 4. Реставрация фасадов и металлических конструкций
3.5	1254/24-ТР	Часть 5. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ
Раздел 4. Конструктивные решения		
4.1	1254/24-КР1	Часть 1. Конструктивные решения
4.2	413/03-2023-ГТО	Часть 2. Геотехническое обоснование
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
Подраздел 1. Система электроснабжения		
5.1.1	1254/24-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения
5.1.2	1254/24-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещение
5.1.3	1254/24-ИОС1.3	Часть 3. Архитектурная подсветка фасадов
5.1.4	1254/24-ИОС1.4	Часть 4. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети электроснабжения
Подраздел 2. Система водоснабжения		
5.2.1	1254/24-ИОС2.1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения
5.2.2	1254/24-ИОС2.2	Часть 2. Наружные сети водоснабжения
5.2.3	1254/24-ИОС2.3	Часть 3. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети водоснабжения
Подраздел 3. Система водоотведения		
5.3.1	1254/24-ИОС3.1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения
5.3.2	1254/24-ИОС3.2	Часть 2. Наружные сети водоотведения
5.3.3	1254/24-ИОС3.3	Часть 3. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети водоотведения теплоснабжения.
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	1254/24-ИОС4.1	Часть 1. Отопление.
5.4.2	1254/24-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.3	1254/24-ИОС4.3	Часть 3. Вентиляция и кондиционирование воздуха ледовой арены. Локальная автоматизация
5.4.4	1254/24-ИОС4.4	Часть 4. Автономный источник теплоснабжения. Отопление и вентиляция
5.4.5	1254/24-ИОС4.5	Часть 5. Автономный источник теплоснабжения. Тепломеханические решения
Подраздел 5. Сети связи		
5.5.1	1254/24-ИОС5.1	Часть 1. Комплекс систем безопасности (Система охранного телевидения. Система охранно-тревожной сигнализации. Система контроля доступа)
5.5.2	1254/24-ИОС5.2	Часть 2. Сети связи (Структурированная кабельная система. Локально вычислительная сеть. Система телефонной связи. Система часофикации. Система радиофикации. Система телевидения)

5.5.3	1254/24-ИОС5.3	Часть 3. Система автоматизации и диспетчеризация инженерных систем (включая систему сигнализации для инвалидов)
5.5.4	1254/24-ИОС5.4	Часть 4. Система озвучивания ледовой арены. Система хронометража, судейства и отображения информации
5.5.5	1254/24-ИОС5.5	Часть 5. Наружные сети связи
Подраздел 6. Система газоснабжения		
5.6.1	1254/24-ИОС6.1	Часть 1. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети газоснабжения
5.6.2	1254/24-ИОС6.2	Часть 2. Автономный источник теплоснабжения. Наружные сети газоснабжения
Раздел 6. Технологические решения		
6.1	1254/24-ТХ1	Часть 1. Общие технологические решения
6.2	1254/24-ТХ2	Часть 2. Холодоснабжение ледового поля
6.3	1254/24-ТХ3	Часть 3. Конструкция ледового поля
6.4	1254/24-ТХ4	Часть 4. Водоподготовка ледового поля
6.5	1254/24-ТХ5	Часть 5. Система подъема флагов
6.6	1254/24-ТХ6	Часть 6. Система организации парковки автотранспорта (индикация свободных мест, ограничение въезда, оплата и учет оплаты за парковку)
Раздел 7. Проект организации строительства		
7	1254/24-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды		
8	1254/24-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	1254/24-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной
9.2	1254/24-ПБ2	Часть 2. Пожарная сигнализация
9.3	1254/24-ПБ3	Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		
10	1254/24-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства		
11	1254/24-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской		
13.1	1254/24-ФФ	Книга 1. Фотофиксация

13.2	1254/24-ИАБИ	Книга 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования
13.3	1254/24-ОЧ	Книга 3. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры.
13.4	1254/24-ИТИ	Книга 4. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования
13.5	1254/24-ИХТИ	Книга 5. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
13.6	254/24-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям.
13.7	1254/24-ТО1	Книга 7. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А.
13.8	1254/24-ТО2	Книга 8. Отчет по результатам обследования технического состояния зданий окружающей застройки, попадающих в 30-метровую зону влияния работ на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б.
13.9	1254/24-ДФ	Книга 9. Дефектная ведомость
13.10	1254/24-ОСОКН	Книга 10. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А.
13.11	1254/24-ПТА	Книга 11. Мероприятия по противодействию террористическим актам
13.12	1254/24-ГОЧС	Книга 12. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)¹:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного

¹ Приложение № 1 настоящего Акта, за исключением проектной документации

использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПНИ «Парус», 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта экспертизы;

- Копия Распоряжения КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), об утверждении границ (Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп) и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 2 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп), об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп);

- Копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2023 № 865-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп;

- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2024 г. № 153473-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», 1912-1913 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), 1912-1913 гг., 1930 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Копия Задания КГИОП № 01-21-3690/23-0-1 от 22.12.2023;

- Копия Распоряжения КГИОП №758-об/24 от 28.11.2024 об утверждении охранного обязательства;

- Копия выписки из ЕГРН от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150922857;

- Копия выписки из ЕГРН от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150916625;

- Копия письма КГИОП исх. № 01-43-2636/25-0-1 от 04.03.2025 с Актом технического состояния объекта культурного наследия от 05.08.2024 г., 26.09.2024 г.;

- Копия письма КГИОП исх. № 01-43-6017/25-0-1 от 12.03.2025;

- Копия Договора №07-06/23 от 03.07.2023 г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, **не имеется.**

Проведение экспертизы проектной документации начато 15 августа 2025 года и окончено 15 сентября 2025 года с положительным заключением экспертизы.

Проектная документация с актом экспертизы были отозваны Заявителем для исправления технических ошибок (обращение в КГИОП ООО «ГородЪ» от 25.10.2025 № 01-43-27260/25-0-0). После устранения технических ошибок проведение экспертизы возобновлено 02 апреля 2026 года и окончено подписанием настоящего акта.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты настоящей экспертизы.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям задания КГИОП Санкт-Петербурга (прил.1), распоряжениям КГИОП о предмете охраны (прил.1). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Методы и характер выполненных в рамках исследований работ. Применены исследовательские, научно-аналитические методы. Эксперты рассмотрели представленные документы и проектную документацию, провели натурные исследования, историко-архитектурные исследования. Результаты изложили в заключении экспертизы. Объём проведённых исследований соответствует границам проектирования и границам исторического владельческого участка. Место проведения исследований соответствует адресу объекта культурного наследия.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических исследований по объекту экспертизы были изучены фонды архива КГИОП, ЦГИА СПб, Российской национальной библиотеки (РНБ), картографические источники из фондов РНБ. В ходе данных исследований прослежена история формирования участка, изучена история проектирования и строительства рассматриваемого объекта. По результатам историко-архивных и библиографических исследований составлена краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение № 2 настоящего Акта), в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния в границах проектирования, выполненную в ходе проведения экспертизы. Фотофиксация даёт представление о современном облике объекта культурного наследия на период проведения экспертизы (Приложение № 3 настоящего Акта). Натурные исследования проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объёме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были 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 «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))». Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

10.1. Общие сведения об объектах культурного наследия:

На основании Распоряжения КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», выявленный объект культурного наследия «Чугунолитейный цех» был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», 1912-1913 гг., Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б. в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)».

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, предмет охраны объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Распоряжением КГИОП от 30.11.2023 № 865-рп были внесены изменения в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп.

Объект культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», 1912-1913 гг. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, под регистрационным номером 782411424700025, на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2024 г. № 153473-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», 1912-1913 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)», 1912-1913 гг., 1930 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В предмет охраны объекта культурного наследия включены исторические элементы, в том числе: историческое местоположение корпуса в структуре комплекса; местоположение, исторические габариты восточного фасада (по Б. Сампсониевскому пр.) и северного фасада (по ул. Фокина), конфигурация в плане одноэтажного, здания в границах застройки 1913 год; тип крыши (двускатная); световой продольный фонарь верхнего света; конфигурация, габариты, высотные отметки крыши и светового фонаря; исторические кирпичные наружные стены по Б. Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина; клепаная металлическая ферма с двумя опорами; объемно-планировочное решение в габаритах исторических наружных стен постройки 1913 года; архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в формах «кирпичного стиля».

Распоряжением КГИОП №758-об/24 от 28.11.2024 утверждено охранное обязательство объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия с кадастровым номером 78:36:0005008:1629 находится в собственности ООО «Юпитер», согласно выписке из ЕГРН от 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90033723.

10.2. Краткие исторические сведения.

Фабрика Ишервуда, послужившая основой для развития будущего Механического завода Нобелей, находилась на участке по набережной между Батальонным переулком и съездом с Гренадерского моста.

Старые мастерские Ишервуда послужили основой формирования объемно-пространственной композиции завода: постепенно мастерские обстраивались новыми цехами и складами, подсобными помещениями с выразительной архитектурой.

К 1862 году кроме основного заводского здания в глубине квартала, территория участка была застроена жилым домом, конторой с прилегающим к ним садом и огородом.

К 1872 г. участок вдоль Батальонного переулка был продан Ново-Сампсониевской мануфактуре; взамен был приобретен соседний участок по набережной с юга, ранее принадлежавший Маркову (№ 13), где в 1873-1874 гг. по проекту арх. К. К. Андерсона был возведен жилой дом Нобилей, положивший начало большому комплексу возникавших в различное время построек. Дом получил впоследствии известность как «особняк Нобеля на Сампсониевской набережной»².

Владения завода были расширены и на восток до красной линии Б. Сампсониевского проспекта; здесь появились три деревянных жилых дома — прообраз будущего Нобелевского городка на другой стороне магистрали, а рядом (к югу) — стрельбище для испытания винтовок. В старом здании мастерской Ишервуда разместились литейная и механическая мастерские.

К 1882 г. произошло урегулирование Выборгской (Сампсониевской) набережной, в результате чего территория предприятия увеличилась к западу. На присоединенной земле по проекту К. К. Андерсона в 1885-1886 гг. был построен новый особняк с небольшим пейзажным садом, в дальнейшем соединенный с построенным ранее жилым домом.

В 1897, 1902-1903 гг. особняк был расширен по проекту известного арх. Р. Ф. Мельцера. Северное крыло обширного здания в разное время в зависимости от производственных нужд использовалось как контора или как жилой дом.

К 1902 г. участок завода расширился: у соседа Лебедева (с восточной стороны) была приобретена земля по Б. Сампсониевскому проспекту. В августе того же года Санкт-Петербургская городская Дума разрешила постройку на этой части каменной одноэтажной сборочной мастерской по проекту архитектора Р. И. Мельцера, много работавшего для семьи Нобелей. С этого времени восточная часть завода становится продолжением промышленной зоны.

В 1890-е годы основная застройка территории завода проводилась по проектам архитектора Р.Ф. Мельцера. К 1892 году каменными и деревянными зданиями застроена южная граница участка.

В 1902 году было построено одноэтажное каменное здание мастерской по проекту Р.Ф. Мельцера, оформившее лицевую границу заводского участка по Б. Сампсониевскому проспекту.

Далее, вплоть до 1912 года застройка заводской территории продолжала формироваться в глубине участка, вокруг существующих производственных зданий и по боковым границам участка. Большим событием стала постройка механической мастерской, к востоку от основного ядра производственных построек по проекту архитектора Р.Ф. Мельцера.

К 1912 году, с присоединением соседнего участка Ново-Сампсониевской мануфактуры, участок завода расширяется к северу. На его лицевой границе вдоль Батальонного переулка в 1912 году было запланировано здание литейной мастерской по проекту архитектора Ф. И. Лидваля. Здание, начатое постройкой в 1912 году, было

² Ошарин Л.В. Историческая справка «Машиностроительный завод Л. Нобель в Петербурге». Приложение к Историко-культурной экспертизе Чугунолитейный цех. 2006 г.

завершено в 1913 году по другому проекту, инженера-механика Г.Ф. Джонса. Новое здание оформило угловую часть участка на пересечении проспекта и Батальонного переулка. В 1916 – 1917 г.г. лицевая часть участка по Батальонному переулку была застроена к западу от литейной мастерской разноэтажными пристройками и зданием обрубочной.

В 1916 году Г-образное здание мастерских было достроено пристройкой кладовой до прямоугольного объема.

В результате многочисленных пристроек вся внутренняя часть участка оказалась занята единым, состоящим из множества примыкающих объемов, производственным зданием. Лицевая центральная часть участка по Б. Сампсониевскому проспекту между зданиями мастерской и литейного цеха, оставалась незастроенной.

Перестройка исторических зданий механической мастерской со сносом части или всех исторических производственных построек и с возведением лицевого фасада по Б.Сампсониевскому проспекту произведена, судя по данным топосъемок г. Ленинграда, в период между 1927 и 1931 гг.

В послевоенное время территория завода «Русский дизель» была значительно расширена за счет прирезки к заводу территории джуто-ткацкой фабрики «Работница» (б.фабрики «Красная нить»), на основании докладной записки директора завода «Русский дизель» секретарю городского комитета ВКП(б) и уполномоченному Госплана СССР от 08.05.1948 года.

В период Великой Отечественной войны механический цех № 1 и многие другие постройки завода сгорели, что следует из доклада о состоянии восстановления и реконструкции завода «Русский дизель» по состоянию на 01.05.1953 года.

«Чугунолитейный цех».

7 сентября 1912 года Городская управа утвердила проект постройки литейной мастерской на заводе Нобеля. 2 октября 1912 года было выдано разрешение на производство работ.

Проект разработал в 1912 г. известный петербургский зодчий Ф. И. Лидваль, много и плодотворно сотрудничавшим с семьей Нобелей. Здание проектировалось с отступом от красной линии Б. Сампсониевского пр., и выходило лицевым фасадом на Батальонный переулок. В том же году было начато строительство здания. На генеральном плане завода 1913 года имеется пометка, относящаяся к обозначенной на месте запроектированного цеха строительной площадке: «Разрешено 2 октября и в плановой книге ТОГУ (Технического отделения городской управы) записан под № 7181 27 октября 1912 г.».

Запроектированное здание состояло из двух объемов – одноэтажного зального трех-пролетного цеха со сложной системой разноуровневых перекрытий по металлическим фермам, и двухэтажного корпуса с конструктивной системой из железобетонных опор и перекрытий.

Лицевой фасад протяженного объема цеха был прорезан большими окнами с лучковыми перемычками, сгруппированными в пары, разделенные между собой широкими простенками с пилястрами. Узкие простенки между парными окнами также оформлены пилястрами. Парно были сгруппированы располагавшиеся по осям окна второго света в повышенной части здания.

Западный двухэтажный корпус имел большие окна на лицевом фасаде с лучковыми перемычками, разделенные простенками с пилястрами. Крыша проектировалась двускатной с поперечными фонарями.

В 1913 году был создан новый проект литейного цеха, который предполагал расширение существовавшего пятна застройки к востоку, до Б. Сампсониевского проспекта и включение в новый объем начатых строительством стен. Проектирование нового, более обширного здания было связано с получением крупного государственного заказа на «изготовление восьми двигателей Дизеля по договору Общества Л. Нобель с Морским

министерством от 13 ноября 1913 года, в дополнение к таковым же 16-ти двигателям по договору АО «Л. Нобель» с АО «Ноблесснер» от 5 июня 1913 года»³.

Двигатели мощностью 1 320 лошадиных сил и стоимостью 165 250 руб. каждый, предназначались для установки их на подводных лодках типа «Барс» Заводоуправление «в первую очередь озаботилось расширением площади завода, для каковой цели приобрело от Э. Л. Нобеля смежный с заводом земельный участок мерою 10151 1/2 квадратных сажений за 125 000 руб.» при фактической стоимости 350 тыс. рублей. «В то же время было приступлено к постройке, а затем оборудованию новой сборочной и литейной мастерских»⁴.

Проектирование новой мастерской было поручено инженеру-механику Г.Ф. Джонсону. Проект утвержден 8 июля 1913 года, а 16 июля получено разрешение на постройку. Запроектированный цех включал в себя пятно застройки 1912 года, и был продлен до Большого Сампсониевского проспекта. Зальное помещение трехчастное, Перекрытие по металлическим фермам имели центральная и одна из боковых частей. Другая боковая часть перекрыта по наклонным стропилам. В этой части была запроектирован второй ярус – галерея.

Торцевой лицевой фасад, выходящий на Б. Сампсониевский пр. – трехчастный, с повышенной центральной частью, поделенной с тремя ярусами окон, расположенным по 5 осям (верхний ярус окон представляет собой композицию из центрального прямоугольного и боковых треугольных лежащих окон). Боковые части имели в проекте по три прямоугольных окна в нижнем ярусе и окна второго света трапециевидной формы. Окна разделены пилястрами с импостами. Угловые части фасада акцентированы пилястрами и повышенными акротериями- столбиками над кровлей.

Торцевой фасад отличался хорошо найденными пропорциями с использованием элементов неоклассицизма (характер завершения, намеченные капители пилястр в простенках). Фасад был явно рассчитан не только на производственную, но и на представительскую функцию здания. Такой подход был оправдан ответственным положением постройки по красной линии Б. Сампсониевского проспекта и проезда к набережной.

Протяженный фасад по Батальонному переулку прорезан высокими прямоугольными окнами. Под окнами помещены филенки. Над фасадом установлено ограждение кровли из металлических решеток между кирпичными столбиками. Крыша скатная, с ритмично расположенными повышенными вентиляционными шахтами под четырехгранными колпаками и системой верхнего света. Окна верхнего света и вентиляционные шахты расположены ритмично, над оконными простенками. Со двора постройка выглядит двухэтажной, поскольку окна второго яруса обозначенные и на проектном разрезе, освещают галерею-антресоль.

Сопоставление проектов Ф. И. Лидваля и Г.Ф. Джонсона с возведенным зданием дает основание утверждать, что осуществлен был проект Г.Ф. Джонсона. При строительстве в новый объем были включены стены центральной части постройки, начатой по проекту архитектора Ф. И. Лидваля.

По проекту Г.Ф.Джонсона широко известным в России Акционерным обществом Артура Коппеля были разработаны рабочие чертежи металлических конструкций: заполнений оконных проемов, опор, ферм, конструкций световых фонарей, вентиляционных шахт, покрытия и ограждения кровли. Сохранившиеся в фонде АО Коппеля чертежи, по форме и пропорциям деталей в точности совпадают с решениями проекта Джонсона⁵. Что свидетельствует с большой долей вероятности о реализации

³ РГА ВМФ. Ф.401. ОП.4. Д.986. ЛЛ.273 - 275

⁴ РГА ВМФ. Ф.401. ОП.4. Д.986. ЛЛ.273 - 275 .)

⁵ ЦГИА СПб Ф. 1340. Оп. 1. Д. 2404. АО Артур Коппель. Оконные переплеты для литейного цеха для завода Нобель в Петербурге; ЦГИА СПб Ф. 1340. Оп. 1. Д. 2387. АО Артур Коппель. Металлическая конструкция перекрытий и опор для литейного цеха для завода Нобель в Петербурге.

данных решений: заводам Коппеля было поручено изготовление всех металлических частей постройки.

В 1892 году в Санкт-Петербурге был открыт филиал фирмы под названием "Акционерное общество для постройки экономических путей сообщения и механических приспособлений системы «Артур Коппель». Заводы фирмы производили оборудования для узкоколейных железных дорог: вагоны, вагонетки, паровозы, рельсовые стрелки. Введённые ими в практику железные дороги с узкой колеёй произвели революцию в транспортировке сыпучих грузов.

Акционерное общество «Артур Коппель» с 1891 г. начало поставки в Россию узкоколейных паровозов для нужд промышленности. Поскольку паровозы Артура Коппеля были очень просты в управлении, надежны и достаточно дешевы, в России они пользовались большим спросом.

При строительстве, по-видимому, были внесены изменения в архитектуру лицевого фасада по проспекту: вместо трех осей боковые части фасада имели в осуществленном виде осталось по два окна. Предположительно, была изменена форма центральной венчающей части, которая с 1946 года по настоящее время фиксируется как высокий аттик с уступами.

Неизвестно, были ли выполнены предусмотренные в проекте окна, третьего, верхнего яруса. Верхняя часть фасада в настоящее время оформлена окном-люкарной. Возможно, это решение было принято в ходе строительства или является результатом позднейших перестроек (связанных, предположительно, с заменой системы верхнего света).

Проектные чертежи пристроек к настоящему времени не обнаружены. Система опор и перекрытий, а также оформления двухэтажного лицевого фасада сборочной по Батальонному переулку большими окнами и междуоконными пилястрами, напоминает проект Ф.И. Лидваля для двухэтажной части здания, созданный в 1912 г.

Однако выстроенное здание значительно длиннее запроектированного, имеет большее количество осей, и иное завершение – фигурной формы по гнутым балкам, вместо двускатного с поперечными фонарями. Можно предположить, что при проектировании этой части здания (на 9 западных осей по фасаду) были использованы идеи проекта Ф.И. Лидваля, однако здание возведено в больших габаритах в плане, с изменением деталей фасада и характера кровли.

В 1926 году был разработан проект устройства внутри литейного цеха меднолитейной мастерской, занявшей юго-восточную часть здания ⁶.

К 1926 году между объемом 1913 и 1915 гг. сделана пристройка со стороны двора ⁷.

В 1926 году был перестроен лицевой фасад по Б. Сампсониевскому пр. Перестройка с устройством воротного проезда осуществлялась в связи с необходимостью соединения цеха с железнодорожными путями со стороны проспекта ⁸.

Три центральных окна нижнего ряда с простенками были разобраны в нижней части, и заложены сверху. Простенки между соседними с воротным проездом окнами были увеличены прикладками, на которые были навешаны створки ворот, обшитые железом и обитые войлоком. Тогда же, судя по разрезу в проекте, была утрачена центральная композиция с окнами верхнего света, предусмотренная проектом 1913 год. На проектом чертеже размер перестраиваемых окон соответствует окнам первого яруса по проектному чертежу, а также сохранившимся боковым окнам. В настоящее время заложённые окна верхнего яруса в этой части начинаются от перемычки воротного проезда, то есть нижняя часть окон опущена по отношению к первоначальному проекту. Перебивка центральных окон привела к необходимости изменить и боковые окна центральной группы, с

⁶ ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 897.

⁷ ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 4251.

⁸ НТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 2150.

объединением проемов верхнего и нижнего яруса, в результате появились вытянутые вертикальные оконные проемы.

К 1946 году к входу в восточной части южного фасада пристроен тамбур.

Современная система перекрытий отличается от проекта 1913 года. Вероятно, что в советское время здание было капитально перестроено с изменением системы перекрытий и верхнего света. Сопоставление рабочих и эскизных чертежей 1913 года с существующей системой железных ферм и опор позволяет с большой долей вероятности предположить, что в советское время треугольные фермы центрального объема были увеличены в высоту привариванием в центральных частях прямоугольных рам, по которым было устроено ново двускатное перекрытие образованного такой надстройкой светового фонаря. Окна второго света устроены в боковых фасадах надстройки. Для усиления конструкции добавлены поперечные металлические стропила между основными фермами, надстроенные поперечные фермы были соединены между собой дополнительным рядом продольных ферм⁹. Перестройка позволила увеличить здание на высоту продольного светового фонаря.

К 1972 году у южного фасада литейной был возведен ряд мелких одноэтажных пристроек служебного назначения. В 2015 – 2016 гг. в заводском цехе проводились музыкальные концерты.

Таким образом, литейная мастерская была начата строительством в 1912 г. по проекту архитектора Ф. И. Лидваля. В 1913 году был разработан новый проект, инженера-механика Г.Ф. Джонсона. При строительстве пятно застройки было увеличено к востоку, до Большого Сампсониевского проспекта, недостроенные стены постройки Ф. И. Лидваля включены в новую постройку. В 1916-17 годах к западу от литейного цеха построен ряд производственных и складских помещений. В 1926 году был частично перестроен восточный лицевой фасад с устройством центрального воротного проезда, изменением габаритов оконных проемов и простенков центральной части фасада. После 1927 года разобрана стена между объемами цехов 1913 и 1915 гг. Предположительно, в советское время была произведена перестройка верхней части литейного цеха с увеличением высоты и устройством новой системы верхнего света в световом фонаре.

В 1953 году началась реконструкция литейного цеха, включавшая изготовление и монтаж металлоконструкций, крыши и инженерного оборудования, что следует из доклада о состоянии восстановления и реконструкции завода «Русский дизель» по состоянию на 01.05.1953 года.

Предположительно, в советское время была произведена перестройка верхней части литейного цеха с увеличением высоты и устройством новой системы верхнего света в световом фонаре. С 1999 года здание практически не используется. В настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии, сохранились две исторические кирпичные наружные стены.

10.3. Современное состояние объекта культурного наследия:

Здание «Чугунолитейного цеха» расположено на пересечении улицы Фокина и Большого Сампсониевского проспекта. Исторически прямоугольное в плане, кирпичное одноэтажное здание вытянуто в сторону Большой Невки.

По визуальному осмотру объекта установлено: сохранились две исторические кирпичные наружные стены – северная продольная стена, выходящая на улицу Фокина и восточная поперечная стена, выходящая на Большой Сампсониевский проспект. Остальные строительные конструкции здания отсутствуют (южная и западная наружные кирпичные стены, перекрытие, конструкции крыши, световой продольный фонарь верхнего света, металлические фермы, опоры, внутренние стены, конструкция пола). Водоотводная фасадная система утрачена. В соответствии с заключением по результатам обследования

⁹ В рабочих чертежах продольные прямоугольные фермы были запроектированы в два ряда, и помещались между центральной и боковыми частями здания.

строительных конструкций объекта (Раздел 13. Книга 4. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования ТОМ 13.4, Шифр: 1254/24 – ИТИ экспертируемой проектной документации) технического состояния объекта – ограничено работоспособное.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов сохранившихся кирпичных стен - в формах «кирпичного стиля». Красный кирпич сочетается с штукатуркой светлого песочного цвета.

Продольная наружная кирпичная стена (со стороны ул. Фокина) укреплена (законсервирована) каркасом из стальных конструкций в рамках противоаварийных работ 2022 года. Кирпичная кладка стен, лицевой кирпич и кирпичный декор фасадов (тяги, карнизы и др.) находятся в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются вывалы кирпича, частичные и полные утраты кирпича, в том числе на элементах кирпичного декора, силовые трещины, деструкция, утраты и выветривание шовного раствора, высолы, биопоражения. Отдельные архитектурные элементы выполнены в штукатурке и декоративной каменной штукатурке (фриз, подоконные доски, обрамление оконных проемов со стороны лицевого фасада поперечной восточной стены). Состояние штукатурной отделки неудовлетворительное, наблюдаются загрязнение, утраты красочного слоя, утраты штукатурной отделки до кирпичной кладки. На декоративной каменной штукатурной отделке наблюдаются трещины, отслоение штукатурного слоя от основы, частичные и полные утраты элементов декора. Цоколь двух лицевых фасадов облицован известняком. Состояние неудовлетворительное, фиксируется загрязнение и деструкция поверхности камня, выветривание и утраты шовного раствора между блоками, расслоение, а также утраты камня.

Фасад поперечной стены (восточной), обращенный на Большой Сампсониевский проспект, завершен щипцом ступенчатой формы, прорезанным люкарной. С внутренней стороны восточной поперечной стены, по центральной оси сохранились деревянные ворота. Состояние неудовлетворительное. Наблюдается значительное загрязнение поверхности древесины, практически полная утрата красочного слоя, утраты отдельных элементов, потемнение, рассыхание древесины, деформация воротных створок. Воротный проем со стороны фасада заложен.

Оконные заполнения практически полностью утрачены, включая заполнение люкарны со стороны лицевого фасада поперечной стены. На момент обследования сохранились только оконные заполнения, выполненные из стеклоблоков советского периода, со стороны лицевого фасада поперечной стены. Состояние неудовлетворительное, имеются загрязнение поверхности, трещины и частичные утраты остекления.

Перемиčky оконных проемов выполнены из железобетона. Состояние бетона неудовлетворительное, фиксируется разрушение бетона, местами с оголением арматуры, биопоражения.

Клепаная металлическая ферма и две металлические опоры складированы на участке в границах помещения бывшего цеха, с внутренней стороны сохранившихся продольной и поперечной стен. Состояние неудовлетворительное, наблюдаются утраты защитного красочного слоя, деформация отдельных элементов и коррозия металла.

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 настоящего Акта);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 3 настоящего Акта);

Нормативно-правовые документы, нормативные технические акты, используемые при проведении экспертизы:

- 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, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (в ред. Постановления Правительства РФ от 28.03.2025 № 405).
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый и введенный в действие с 01.06.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст;
- ГОСТ Р 21.110-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы»;
- ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования»;
- ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Библиографические и архивные материалы:

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859.
2. Ф. 1340. Оп. 1. Д. 817. АО Артур Коппель. Колонны в железной конструкции для завода Нобель в Петербурге.
3. Ф. 1340. Оп. 1. Д. 1807. АО Артур Коппель. Колонны и путь для крана для завода Нобель в Петербурге.
4. Ф. 1340. Оп. 1. Д. 1319. АО Артур Коппель. Путь для крана для завода Нобель в Петербурге.
5. Ф. 1340. Оп. 1. Д. 1393. АО Артур Коппель. Фундаменты кранового пути для завода Нобель в Петербурге.
6. Ф. 1340. Оп. 1. Д. 2404. АО Артур Коппель. Оконные переплеты для литейного цеха для завода Нобель в Петербурге.
7. Ф. 1340. Оп. 1. Д. 2387. АО Артур Коппель. Металлическая конструкция перекрытий и опор для литейного цеха для завода Нобель в Петербурге.
8. Ф. 1258. Акционерное Общество машиностроительного завода «Людвиг Нобель»: 1912 – 1918.

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД СПб):

1. Ф. 192. Оп. 31. Д. 382. 1925 г. Завод «Русский Дизель». Проект сборочной мастерской. Генплан.
2. Ф. 192. Оп. 31. Д. 897. 1926 г. Завод «Русский Дизель». Проект меднолитейной мастерской в литейном цехе.

3. Ф. 192. Оп. 31. Д. 4251. 1926 г. Завод «Русский Дизель». Проект кладовой. Генплан.

4. Ф. 192. Оп. 31. Д. 2150. 1927 г. Завод «Русский Дизель». Проект соединения литейного цеха с железнодорожными путями.

5. Ф. Р-2100. Фирма «Русский Дизель». 1917 – 1999.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века.

Справочник. // Под общей ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.

2. Барышников М.Н. Из истории акционерного общества Машиностроительного завода «Людвиг Нобель». // Terra economicus / Экономический вестник Ростовского государственного университета. – Том 7. – 2009.

3. Барышников М.Н. Деловой мир России. Историко-биографический справочник. – СПб, 1998. – С. 267 – 269.

4. Брита Осбрик. Империя Нобелей. История о знаменитых шведах, бакинской нефти и революции в России. – М.: Текст, 2003.

5. Дьяконова И.А. Э. Нобель и дизелестроение в России. / Монополии и экономическая политика царизма в конце XIX – начала XX в. – Л., 1987. – С. 81 – 90.

6. Зеленин К.Н., Ноздрачев А.Д., Поляков Е.Л. Три поколения Нобелей в России. / Вестник Российской Академии наук. – Том 71. – № 12. – С. 1089 – 1099.

7. Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. – Л., 1987.

8. Кириков Б.М. Ф.И. Лидваль и шведская колония в Петербурге. / Заповедная зона Ленинграда: вчера, сегодня, завтра (материалы научно-практической конференции). – Л., 1989.

9. Кириков Б.М. Наследие Лидваля // Невский архив. Историко-краеведческий сборник. – М.-СПб, 1993.

10. Ленинград: Путеводитель / Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков]. - [2-е изд., стер., с изм.]. - Л.: Лениздат, 1988. – 366 с.

11. Матвейчук А.А., Фукс И.Г. Технологическая сага: «Товарищество нефтяного производства братьев Нобель» на всемирных и российских выставках. – М., 2009. – 336 с.

12. Механический завод «Людвиг Нобель», 1862 – 1912. СПб., 1912.

13. Саблин В. Нобели в Петербурге. // Промышленность сегодня. – 1997. – № 5. – С. 33.

14. Товарищество нефтяного производства братьев Нобель. 30 лет деятельности Товарищества нефтяного производства братьев Нобель 1879 – 1909. – СПб, [1914].

15. Фурсенко А.А. Первый нефтяной экспортный синдикат в России (1893 – 1897 гг.) // Монополии и иностранный капитал в России. М.-Л., 1962. – С. 4 – 58.

16. Яшин Е.П. Завод «Русский дизель» – пионер отечественного судового дизелестроения. // Двигателестроение. – 1996. – № 2. – С. 6 – 8.

17. Сектор хранения документированной информации КГИОП. Общество с ограниченной ответственностью «АРС». Историко- культурная экспертиза. Чугунолитейный цех (Литейная мастерская) Механического завода «Людвиг Нобель» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., 30 корп. 2, лит. А. Автор – Лущенко Е.И.

18. Ошарин Л.В. Историческая справка «Машиностроительный завод Л. Нобель в Петербурге». Приложение к Историко-культурной экспертизе Чугунолитейный цех. 2006 г.

19. Штиглиц М.С. «Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга» - СПб, 2020 г.

Интернет-ресурсы:

<http://www.citywalls.ru> (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга «Citywalls»)

<http://www.ensspb.ru> (Историко-культурный интернет-портал «Энциклопедия Санкт-Петербурга»)

<http://hiddenside.ru> (Северо-западный исследовательский клуб «HiddenSide»).

www.etomesto.ru (Планы и карты)
<https://kgior.gov.spb.ru> (Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)
<https://pastvu.com> (PastVu – ретроспектива среды обитания человечества)

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 «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 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».

Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (ст. 42 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Реставрация памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия (ст.43 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»).

Представленная на экспертизу проектная документация выполнена на основании задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга. Проектная организация осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 04151, выданной Министерством культуры Российской Федерации 04.04.2017 г.

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)), составу и содержанию проектной документации.

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».

Для обоснования заключения государственной историко-культурной экспертизы экспертами проведен анализ проектной документации с описания принятых решений проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))». Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 году, в составе указанном в п.6.2 настоящего акта.

Описание и анализ проектной документации.

Раздел 1. Пояснительная записка

1.1 1254/24-ПЗ Часть 1. Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит информацию об объекте проектирования (описание объекта): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»))». Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24; даны сведения о его первоначальном назначении, общем техническом состоянии сохранившихся строительных конструкций; имеется информация о видах работ, выполненных в рамках первоочередных противоаварийных мероприятий в 2022 году по проекту (шифр БС/16-06-2022-ПАМ); вид строительства - ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования, также представлены сведения о принятых проектных решениях, а именно:

- реставрация железобетонных перемычек над оконными проемами;
- реставрация кирпичной кладки исторических стен с нанесением известковой обмазки;
- реставрация известнякового цоколя здания и элементов декора, выполненных из известняка;
- реставрация терразитовой штукатурки;
- реставрация изделий из черного металла (металлические колонны и ферма);
- восстановление кирпичного парапета и карнизного свеса;
- восстановление штукатурки с железнением подоконных отливов;
- восстановление штукатурной отделки парапетов исторических фасадов;
- восстановление элементов системы водоотведения: металлических линейных открытий, водосточных труб.

Также представлены данные о комплексе работ по приспособлению ОКН под ледовую арену:

- восстановление оконных заполнений фасадов по Б. Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина с использованием двойного стеклопакета в алюминиевом профиле с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета заполнений и сохранением исторической посадки в оконном проеме (глубины откосов и габаритов оконных проемов);
- приспособление ОКН для современного использования (ледовая арена) с исполнением дворовых (вновь устраиваемых) фасадов с сохранением ритма элементов фасадов и архитектурно-художественного решения в формах «кирпичного стиля», характера рисунка оконных заполнений (мелкая расстекловка);
- установка сохраняемых колонн и фермы в проектное положение с сохранением исторических высотных отметок фермы;
- устройство конструкций крыши из металлических рам переменного сечения и светового продольного фонаря верхнего света с сохранением исторического типа крыши (двускатная), конфигурации, габаритов, высотных отметок крыши и светового фонаря;
- устройство входной группы по фасаду со стороны Б. Сампсониевского проспекта с остекленным витражом с устройством стеклянного козырька.

Исходя из наиболее рационального и компактного размещения помещений ледовой арены в габаритах исторических наружных стен постройки 1913 г., здание запроектировано трехэтажным, с сохранением исторического местоположения корпуса в структуре комплекса; местоположения, исторических габаритов восточного фасада (по Б. Сампсониевскому пр.) и северного фасада (по ул. Фокина), конфигурации здания в плане в границах застройки 1913 года; с устройством крыши и светового продольного фонаря верхнего света с сохранением типа крыши (двускатная); конфигурации, габаритов, высотных отметок крыши и светового фонаря; с восстановлением, ремонтом и реставрацией исторических кирпичных наружных стен по Б. Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина, клепаной металлической фермы с двумя опорами; с сохранением объемно-планировочного решения в габаритах исторических наружных стен постройки 1913 года; с восстановлением архитектурно-художественного решения лицевых фасадов в формах «кирпичного стиля»; ПЗ содержит подробные сведения о видах, составе, технологии проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, предусмотренных проектной документацией, включая демонтажные и монтажные работы, проектные конструктивные решения, подробные технологические рекомендации по реставрации сохранившихся исторических кирпичных наружных стен фасадов (по Большому Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина) и исторических металлических конструкций (клепаной металлической фермы с двумя опорами), решения по монтажу оконных заполнения с сохранением их исторического рисунка расстекловки и цвета, являющихся предметом охраны объекта, даны сведения о функциональном назначении объекта, сведения об инженерном оборудовании и системы инженерно-технического обеспечения; представлены сведения о реквизитах документов, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации, исходные данные и условия для разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)». Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б. Проектом предусмотрено размещение Крытой ледовой арены на земельном участке, который является собственностью ООО "ЮПИТЕР", согласно выписке ЕГРН №КУВИ -001/2025-90033723 от 15.04.2025. Также имеются сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде

и электрической энергии, приведена таблица с данными о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды, указаны сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства согласно градостроительному плану земельного участка РФ-78-1-01-0-00-2024-0495-0, утвержденному Комитетом по градостроительству и архитектуре 16.02.2024: земельный участок расположен в том числе: - частично на территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(36) (далее ОЗРЗ-2); - частично на территории объекта культурного наследия; - полностью расположен на территории исторического поселения (средовая зона 17.3). Основной вид разрешенного использования земельного участка – 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях. В томе представлены технико-экономические показатели проекта в табличной форме, специальные технические условия разработаны и согласованы в Департаменте надзорной деятельности и профилактической работы МЧС России, также в табличной форме представлены данные предварительного расчета штатной численности персонала ледовой арены, представлены сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений: – программное обеспечение (САПР) – Autocad (Autodesk); – программное обеспечение (САПР) – REVIT (Autodesk); – программное обеспечение – Office (Microsoft); ЛИРА-САПР 2016; – DIALux для Светотехнического расчета, Расчет сооружения был выполнен на хорошо апробированном программном комплексе ПК "Лири-САПР" 2016". Комплекс предназначен для статического и динамического расчета пространственных конструкций.

В томе указаны идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений": Уровень ответственности здания – К2 (нормальный).

Назначение проектируемого здания: - проведение учебно-тренировочных занятий по хоккею с шайбой и фигурному катанию; - проведение официальных физкультурных мероприятий и спортивных соревнований, в том числе соревнований по хоккею с шайбой, проводимых ФХСПб среди детско-юношеских клубных команд до 17 лет; - обучение детей от 5-и до 10-и лет катанию на коньках, основам хоккея и фигурного катания; - проведение массового катания. Класс функциональной пожарной опасности - Ф 2.1 (в соответствии с ст. 32 Федерального закона №123-ФЗ); Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0;

Степень огнестойкости – II. Класс пожарной опасности строительных конструкций здания – КО; Вид функционального назначения объекта капитального строительства – 03.04.001.001. «Наименование вида и описание типа объекта спорта для целей включения его во Всероссийский реестр объектов спорта выбирается лицом его собственником (лицом его эксплуатирующим) из перечня, установленного в соответствующем классификаторе объектов спорта.»

В томе представлен исчерпывающий перечень нормативных документов, используемых при разработке проектной документации, также представлены сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с требованиями действующих строительных, технологических и санитарных норм и правил, предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации, отвечает требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, не противоречит требованиям сохранения объектов культурного наследия, регламентированных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.1 1254/24-ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация

Том содержит необходимый объем исходно-разрешительной документации, в том числе: лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации лицензия № МКРФ 04151 ООО «ПНИ «Парус» от 4 апреля 2017 г., задание заказчика на проектирование, выписки из ЕГРН, учетные документы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, включая Задание КГИОП № 01-21-3690/23-0-1 от 22.12.2023 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, технические документы на объект, договоры технологических присоединений к инженерным сетям и Технические условия (ТУ) от соответствующих служб и учреждений, результаты предварительных инженерных изысканий, и прочие необходимые документы (справки) от учреждений для разработки специальных мероприятий согласно требованиям федеральных законов, технический паспорт здания и планы ПИБ.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования под ледовую арену, согласно письму Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, составлен Акт от 28.04.2025 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: ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования под ледовую арену в части: - устройство свайных фундаментов, - устройство каркасно-стеновой конструктивной системы в габаритах исторических стен, - устройство внутренних несущих стен из монолитного железобетона, устройство железобетонных монолитных колонн, - устройство монолитных перекрытий - устройство лифтовых шахт и лестничных клеток, - устройство конструкции покрытия в виде стального каркаса с применением рам переменного двутаврового сечения с опиранием на монолитный ростверк (с восстановление двускатной кровли с устройством системы водоотведения), - устройство (восстановление) светового продольного фонаря верхнего света, - устройство многослойной конструкции ледового поля, приспособление для современного использования под ледовую арену, с учетом требований по размещению технологического и инженерного оборудования, сетей и систем инженерно-технического обеспечения; - ремонт, реставрация сохранившихся исторических кирпичных наружных стен, клепаной металлической фермы с двумя опорами, реставрация архитектурно-художественной отделки лицевых фасадов в формах «кирпичного стиля», являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, **оказывают влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Проведение предусмотренных проектной документацией работ в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического

завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б, связано с изменением его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема), а также заменой и 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. В соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности 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 «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б, 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.

Объем исходно-разрешительной документации достаточен для обоснования проектных решений.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2 1254/24-ПЗУ Планировочная организация земельного участка

Раздел состоит из текстовой и графической части. В текстовой части раздела приведены общие сведения, даны ссылки на основания для проектирования, перечень основных нормативных документов. Представлена информация по планировочной организации земельного участка: - характеристика земельного участка, сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка, - обоснование границ санитарно-защитных зон, - обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка, - технико-экономические показатели земельного участка, - обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, - описание организации рельефа вертикальной планировкой, - описание решений по благоустройству территории, - обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. Схема планировочной организации земельного участка произведена на основании: актуализации инженерно-геодезических изысканий; архитектурно-строительных заданий; заданий от инженерных подразделений. Для защиты подземных частей здания от воздействия грунтовых вод проектом приняты соответствующие меры от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций здания, а также образования недопустимого количества конденсационной влаги в наружных

ограждающих конструкциях путем достаточной герметизации конструкций, устройства вентиляции закрытых пространств и воздушных прослоек. Применены необходимые защитные составы и покрытия в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

При проектировании территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену, в части инженерной защиты территории от затопления и подтопления, используется планировочное решение с устройством водоразделов и водосборов по средствам уклонов проектируемых покрытий. Так же на участке проектирования предлагается выполнить комплекс водоотведения в виде устройства дождеприемных колодцев ливневой канализации. Вертикальная планировка участка строительства здания решена с учетом планировки прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных стоков. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания, соответствующая абсолютной отметке – 3.51 м. Проектируемые продольные уклоны составляют от 5 до 32 ‰. Проектируемые поперечные уклоны составляют от 3 до 20 ‰. Отвод поверхностных вод предусмотрен в колодцы ливневой канализации. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005008:1629 предусматривает примыкание к существующей улично-дорожной сети по северо- восточной и северо-западной границе. Данная планировка обеспечивают беспрепятственный подъезд пожарной техники, спецтехники, и личного автотранспорта к зданию. Внутри участок представлен проездами из твердого покрытия, шириной 3.5 м.

В графической части раздела представлены: ситуационный план (1:2000), схема планировочной организации земельного участка (1:500), план организации рельефа (1:500), план земляных масс, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500).

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

3.1 1254/24-AP1 Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том содержит в текстовой части общие сведения, нормативные документы для проектирования, описание объекта до проектирования, его первоначальное назначение, описание общего технического состояния объекта, представлены сведения о видах работ по реставрации фасадов и металлических конструкций: – демонтаж разрушенных инженерных сетей, кровельных покрытий, оконных заполнений, раскладка заложённых проемов, консервационных материалов, кирпичного парапета, кирпичного карниза, бетонного пояса над оконными перемычками, удаление вставок в кирпичной кладке из материала, отличного от не клейменого исторического кирпича, расчистка от деструкции кирпичной кладки, железобетонных перемычек и кладки из известняка; – восстановление кирпичного парапета и карнизного свеса, штукатурки с железнением подоконных отливов, штукатурной отделки парапетов исторических стен, элементов системы водоотведения (металлические линейные покрытия и водосточные трубы исторических стен), оконных заполнений с сохранением исторического рисунка и сохранением исторической посадки в оконном проеме; – реставрация железобетонных перемычек над оконными проемами, кирпичной кладки исторических стен с нанесением известковой обмазки, известнякового цоколя здания и элементов декора, выполненных из известняка, реставрация терразитовой штукатурки, изделий из черного металла (металлическая ферма и колонны). В томе также даны описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, принятых объемно-планировочных и архитектурно-художественных решений, описание использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта, описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения, описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей, описание

архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия, описание решений по архитектурно-художественной и цветовой отделке фасадов.

Крытая Ледовая арена сблокирована из нескольких функциональных модулей, что позволяет разделить здание на отдельные функциональные зоны. В здании запроектировано три надземных уровня с абсолютной отметкой чистого пола 1-го уровня +3,51 (в Балтийской системе высот). Стилистика здания соответствует его функции и отражает современные тенденции спортивных сооружений, обеспечивает экологичность, функциональность и энергоэффективность. Новые фасады решены в простых, лаконичных формах, с восстановлением ритма элементов фасадов объекта культурного наследия. На кровле основного здания запроектирован световой продольный фонарь верхнего света с сохранением конфигурации, габаритов, высотных отметок крыши и светового фонаря, являющийся предметом охраны объекта культурного наследия. Основные несущие конструкции запроектированы: в модуле ледовой арены и модуле паркинга – из металлических рам двутаврового сечения, в административно-бытовом модуле – железобетонный каркас. Конструкция кровли основного здания – двускатная (что соответствует исторической) с покрытием из ПВХ-мембраны, конструкция кровли светового фонаря – двускатная холодная с покрытием из ПВХ-мембраны. Отметки конька фонаря и конька крыши соответствуют предмету охраны объекта и обмерным чертежам. В теплой кровле, в рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, запроектированы мансардные окна, необходимые для естественного освещения лестничных клеток и спортивных залов.

В составе Крытой Ледовой арены предусмотрены: – Спортивная зона: ледовая арена, зал СФП, зал для игры в волейбол (универсальный спортивный зал), тренажерный зал с зоной ОФП, сайкл-студия/зал хореографии; – Вспомогательные помещения: помещения входной группы; помещения для обслуживания посетителей при массовом катании; раздевалки для занимающихся спортом с душевыми, туалетами и помещениями для сушки спортивной одежды; – Административные помещения; – Технические помещения; – Помещения медицинского обслуживания; – Помещения кафе; - Паркинг.

Принятые объемно-планировочные решения проектируемой Ледовой арены разработаны с учетом его функционального назначения, пропускной способности, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21, в части не противоречащей сохранению объекта культурного наследия, с учетом сохранения предмета охраны объекта.

В графической части тома принятые решения отображены на чертежах, представлены поэтажные планы (1, 2, 3 этажей) с экспликацией помещений и обозначением на планах сохраняемых исторических металлических опор под историческую клепаную ферму, план кровли с фонарем верхнего света, представлены также планы полов, потолков, характерные разрезы с обозначением в разрезах исторической клепаной фермы с историческими металлическими опорами, лестнично-лифтовой узел, малый грузовой лифт, необходимые спецификации, в том числе спецификации элементов заполнения оконных проемов, элементов заполнения наружных дверных проемов и ворот, графические чертежи фасадов с основными указаниями высотных отметок (высотные отметки светового фонаря и крыши соответствуют предметам охраны объекта и обмерным чертежам), в том числе представлено цветное решение фасадов, графические материалы дополнены узлами сопряжения новых конструкций с исторической стеной. В части показания отдельных решений выполнены отсылки на иные тома раздела.

Предусмотренные настоящим разделом решения относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия, не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, разработаны с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп (в редакции согласно распоряжению КГИОП от 30.11.2023 № 865-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп».

3.2 1254/24-АР2 Часть 2. Расчет коэффициента естественной освещенности

Том содержит общие данные. Выбор точек сделан с учетом худших условий светового режима помещений (наиболее глубокое помещение с одним окном, наличие затеняющих конструкций, минимальные разрывы между зданиями и т.п.).

Все помещения ледовой арены (основные, а также сопутствующие им вспомогательные, административные, технические помещения) имеют нормативное значение КЕО в соответствии с СП 52.13330.2016 и СанПиН 1.2.3685-21, что доказывает правильность принятого объемно-планировочного решения данного проекта. В графической части представлена Схема расположения расчетных точек КЕО, приведены расчеты коэффициента естественной освещенности (КЕО) различных помещений ледовой арены со схемами планов.

3.3 1254/24-АР3 Часть 3. Защита от шума и архитектурно- строительная акустика

Том содержит в текстовой части общие положения, раздел: архитектурно-строительная акустика с подробной пояснительной запиской. В проектируемом здании есть следующие нормируемые помещения: административные помещения 2.25 и 2.26, а также кабинеты врачей 1.15 и 2.56. Все остальные помещения ледовой арены не нормируются в соответствии с требованиями таблицы 2 СП 51.13330.2011. В томе рассмотрены типы конструкций объекта в помещениях, нормируемые в соответствии с СП 51.13330.2011, по каждому типу конструкций данных помещений (перекрытия, стены, перегородки) сделаны выводы: звукоизолирующие свойства всех типов перекрытий, стен и перегородок соответствуют требованиям СП 51.13330.2011 для всех случаев. Расчеты индексов изоляции произведены на основании СП 275.1325800.2016 «Конструкции ограждающих и жилых и общественных зданий. Правила проектирования звукоизоляции».

В табличной форме в томе представлена техническая документация с шумовыми характеристиками, в графической части: карты – схемы с нанесением источников шума и расчетных точек на период эксплуатации и на период строительства.

3.4 1254/24-РФМК Часть 4. Реставрация фасадов и металлических конструкций

В водной части тома даны общие сведения об объекте, указаны заказчик, исполнитель работ, представлены исходные данные для разработки проектной документации, имеется информация о видах работ, выполненных в рамках первоочередных противоаварийных мероприятий в 2022 году по проекту (шифр БС/16-06-2022-ПАМ). В табличной форме представлены результаты обследования с подробной фотофиксацией сохранившихся фрагментов фасадов с описанием их технического состояния.

В рамках настоящего проекта в части реставрации фасадов и металлических конструкций предлагается провести следующие виды работ:

- демонтаж оконных заполнений, консервационных материалов, кирпичного парапета, кирпичного карниза, бетонного пояса над оконными перемычками, раскладка заложённых проемов, удаление вставок в кирпичной кладке из материала, отличного от не клейменого исторического кирпича, расчистка от деструкции кирпичной кладки, железобетонных перемычек и кладки из известняка;
- восстановление кирпичного парапета и карниза, штукатурной отделки парапетов штукатурки с железнением подоконных отливов, элементов системы водоотведения: металлических линейных покрытий, водосточных труб;
- реставрацию сохранившихся исторических материалов: – железобетонных перемычек, – исторических кирпичных наружных стен фасадов (по Большому Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина), в том числе реставрацию сохранившейся кирпичной кладки с нанесением известковой обмазки, – известнякового цоколя здания и элементов декора, выполненных из

известняка, – терразитовой штукатурки, – изделий из черного металла (клепаной металлической фермы с двумя опорами);

– монтаж оконных заполнений, выполненных с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия.

В рамках работ по реставрации фасадов принято решение выполнить известковую обмазку «под рукавицу» кирпичных фасадных стен с последующей окраской по силикатной программе. Согласно историко-архивным и библиографическим исследованиям (том.13.2, шифр 1254/24-ИАБИ) характер отделки фасадов мог представлять собой окрашенную штукатурку, о чем свидетельствует сохранившаяся часть парапета фасадной стены вдоль улицы Фокина и отделка фасадов «Особняка и заводууправления Механического завода «Людвиг Нобель» входящего в общий ансамбль.

По каждому из сохранившихся исторических строительных и отделочных материалов фасадов объекта в проекте представлена подробная технология реставрационных работ со ссылками о необходимости работать реставрационными материалами и составами, указанными в методических рекомендациях Тома 3.5. Части 5. «Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ», шифр комплекта: 1254/24–ТР.

В томе также представлена фотофиксация и ведомость объемов работ по реставрации исторических фасадов, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)): демонтаж бездействующих инженерных сетей, оконных заполнений (в т.ч. металл. эл. крепления оконных заполнений к кирпичной кладке), заложенных проемов, консервационных материалов, аварийных участков кирпичного парапета, кирпичного карнизного свеса, бетонного пояса над оконными перемычками, удаление инородных вставок, также в ведомости представлены реставрационные работы по строительным и отделочным материалам в соответствии с документацией «Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ» шифр: 1254/24-ТР

В графической части раздела представлены: ситуационный план, ведомость чертежей, схемы реставрации стены в осях Г/1-27 и стены в осях А-Г/27, цветовое решение фасадов, чертеж оконных заполнений (оконные заполнения выполнены с сохранением исторической расстекловки), спецификация элементов заполнения оконных проемов, схема реставрации клепаной металлической фермы, схема реставрации колонн (опор), необходимые узлы крепления, спецификация элементов металлопроката. В части показания отдельных решений выполнены отсылки на иные тома раздела.

Предусмотренные настоящим разделом решения относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия, не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, разработаны с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп (в редакции согласно распоряжению КГИОП от 30.11.2023 № 865-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп».

3.5 1254/24-ТР Часть 5. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ

Данные методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ здания «Чугунолитейный цех» были разработаны специалистами ООО «ПНИ Парус» в 2025 году на основе раздела научно-проектной документации «Комплексные научные исследования» Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» шифр: 1254/24-ИХТИ.

В томе даны следующие нижеперечисленные методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ в отношении сохранившихся исторических

строительных и отделочных материалов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)): – методические рекомендации по реставрации исторических кирпичных наружных стен фасадов (по Большому Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина), – по реставрации лицевой кирпичной кладки, – методические рекомендации по известковой обмазке кирпичной кладки «под рукавицу», – рекомендации по реставрации фрагментов фасада в традиционной гладкой штукатурке, – методические рекомендации по окраске штукатурной поверхности фасадов здания на силикатной основе, – методические рекомендации по реставрации терразитовой штукатурки с гидрофобизацией декоративной каменной штукатурки, – рекомендации по реставрации железобетонных конструкций, – методические рекомендации по реставрации изделий из черного металла (клепаной металлической фермы с двумя опорами), – рекомендации по реставрации известнякового цоколя здания и элементов декора, выполненных из известняка, – рекомендации по установке, замене и окраске водосточных труб, подоконных отливов.

Рекомендации по технологии ведения реставрационных работ составлены на основе традиционных общепринятых методик, применяемых в реставрационной практике для традиционных исторических строительных и отделочных материалов, с учетом их сохранности, технического состояния и с учетом результатов петрографического и стратиграфического анализов. Разработаны порядок и технологические этапы реставрационных работ, предложены материалы для реставрации: инъекционные смеси, растворы, моющие составы, биоцидные препараты, сухие смеси, марка кирпича для восполнения утрат в кирпичной кладке, стабилизирующие составы, укрепляющие составы, клеящие составы, грунтовки, материалы для восполнения шовных растворов и пр., предложена программа силикатной окраски фасадов фирмы «Рунит» или аналогичные силикатные программы, специальные инструменты, указана необходимость соблюдения техники безопасности.

Предложенные методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ направлены на сохранение подлинных строительных и отделочных материалов фасадов, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)).

Раздел 4. Конструктивные решения

4.1 1254/24-КР1 Часть 1. Конструктивные решения

Том содержит текстовую часть раздела: общие сведения, сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических метеорологических и климатических условиях земельного участка, описание и обоснование конструктивных решений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций, описание основных конструктивных решений, предусмотренных проектом, перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушений, описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений, описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту от опасных природных и техногенных процессов.

В соответствии с техническим заданием Заказчика, на участке строительства, предполагается приспособление для современного использования существующего сооружения – объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (в составе «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)) под ледовый каток.

Здание «Крытой ледовой арены», исходя из наиболее рационального и компактного

размещения помещений, в габаритах исторических наружных стен объекта культурного наследия (на период 1913 г), запроектировано трехэтажным, прямоугольным в плане, с внутренним несущим каркасом из монолитного железобетона и монолитными перекрытиями. Осевые размеры здания в плане 115.4х37.0 м. Подземный этаж: отсутствует. Лицевые фасады здания вдоль осей Г/1-27 (продольный фасад), 27/Г-А (поперечный фасад) образованы «исторической» кирпичной стеной с существующей конфигурацией оконных проемов и воротного проема.

Фундамент здания принят – свайный. Принимая во внимание плотность грунтов основания, их насыщенность водой, проведение работ в непосредственном примыкании к фундаментам объекта культурного наследия, погружение свай (вблизи сохраняемых стен) следует вести с лидерным бурением.

Конструктивная схема здания - каркасно-стенная. Сопротивление горизонтальным нагрузкам осуществляется за счет совместной работы связей (стен и ядер жесткости) и рам, образуемых колоннами и плитами перекрытий (условными ригелями) с жесткими узлами сопряжения. Стены лифтовых шахт и лестничных клеток жестко сопряжены с монолитными перекрытиями. Вдоль осей А и 1 предусмотрены наружные несущие монолитные стены. Колонны – железобетонные монолитные, с переменным шагом. Внутренние несущие стены предусмотрены из монолитного железобетона.

Конструкции покрытия в осях 1-20 запроектированы в виде стального каркаса с применением рам переменного двутаврового сечения с опиранием на монолитный ростверк. Сопряжение колонн с ригелем рам – жесткое. По верху рам предусмотрено восстановление исторического светового продольного фонаря верхнего света, повторяющего его исторические габариты, конфигурацию, высотные отметки. Пространственная жесткость подконструкций фонарей обеспечена жесткими узлами сопряжения с поперечными рамами – вертикальными и горизонтальными связями.

Общую жесткость и устойчивость здания обеспечивает совместная работа монолитного плитного ростверка, жестко сопряженного с колоннами и стеновыми элементами, и горизонтальными дисками жесткости перекрытия из монолитных железобетонных плит. Устойчивость и геометрическая неизменяемость конструкций покрытия обеспечивается: в поперечном направлении – конструкциями несущих рам; в продольном направлении – системой вертикальных связей и распорок. Жесткость покрытия обеспечивается системой горизонтальных связей, распорок и прогонами покрытия.

Уровень ответственности по ГОСТ 27751-2014 – нормальный. Класс сооружения – КС-2. Коэффициент надежности по ответственности – 1,0. Срок службы здания ГОСТ 27751-2014 таб.1 – более 50 лет.

Графическая часть раздела включает чертежи, отображающие принятые в проекте конструктивные решения, в том числе схему расположения фундаментов на геологическом разрезе, схему расположения свайного поля, схему расположения монолитного ростверка, необходимые сечения, разрезы, узлы крепления конструкций, схему расположения монолитных стен и колонн 1, 2, 3 этажа с обозначением расположения исторических металлических опор под клепаную металлическую ферму, являющихся предметом охраны объекта, схему расположения монолитной плиты 1,2,3 этажей и др., необходимые спецификации и ведомости элементов.

Принятые проектом конструктивные решения, направлены на улучшение эксплуатационных характеристик объекта, разработаны в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил, обеспечивают конструктивную надежность объекта и не противоречат требованиям сохранения объектов культурного наследия, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)).

4.2 413/03-2023-ГТО Часть 2. Геотехническое обоснование

Том содержит вводную часть, исходные данные, характеристику земельного участка, нормативные документы, геологические условия, расчет взаимного влияния зданий и сооружений, объемно-планировочные решения и конструктивная схема здания, геотехническая оценка участка, определение технологии работ, принципы работы программного комплекса, результаты расчета, выводы и рекомендации, рекомендации к геотехническому мониторингу, требования к мониторингу, критерии безопасного ведения работ.

Геотехническое обоснование выполнено в рамках разработки проекта сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель») с приспособлением для современного использования под ледовую арену здания по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б.

Исходными данными для выполнения расчета послужили:

- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ОАО «Трест ГРИИ» в 2023 г. (шифр 377-23(511)-ИГИ);
- Отчет по результатам обследования технического состояния зданий окружающей за-стройки, попадающих в 30-ти метровую зону влияния работ на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б, выполненные ООО «Парус» в 2023 году (шифр комплекта: 1118/23-ТО-21.04.23);
- Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А, выполненные ООО «Парус» в 2023 году (шифр комплекта: 1118/23-ТО-21.04.23-ТО);
- Объемно-планировочные решения, чертежи АР, Конструктивные решения, разработанные ООО «ПИИ «Парус» в 2025 году (шифр: 1254/24-АР, 1254/24-КР);
- Ситуационный план участка.

В рамках данной работы: проанализированы материалы инженерно-геологических изысканий и проектные материалы окружающей застройки; разработана технология ведения работ нулевого цикла и дана расчетная оценка; с помощью численных методов расчета определено напряженно- деформированное состояние при работе системы «здание – фундамент – грунт основания»; разработка рекомендаций по ведению мониторинга на период строительства.

Рассматриваемый участок административно расположен в Выборгском районе г. Санкт-Петербурга, на территории машиностроительного завода «Русский Дизель» (бывшего механического завода «Людвиг Нобель» до 1918 г.) в границах объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б. По данным рекогносцировочного обследования территория изучаемого участка расположена в застроенной части города, в границах ул. Фокина, Большого Сампсониевского просп., Пироговской наб. и производственного корпуса. Абс. отметки дневной поверхности по данным привязки устьев выработок составляют 3,9 – 3,4 м с небольшим уклоном в западном направлении в сторону р. Большая Невка, расположенная в 150 м метрах от объекта.

Грунты, вскрытые на участке работ при залегании в зоне сезонного промерзания и оттаивания, могут быть подвержены явлению морозного пучения. Нормативная глубина промерзания в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 для грунтов ИГЭ 1 – 1,43м (средневзвешенное), для грунтов ИГЭ 2, 3 – 1,17 м, для грунтов ИГЭ 4 – 0,96 м. По относительной деформации пучения в соответствии с ГОСТ 25100-2020 грунты ИГЭ 1-4 относятся к сильнопучинистым грунтам. В соответствии с п.8.2.13 СП 11-105-97 Ч.II исследуемый участок относится к району I-A. Подтопленные в естественных условиях территории, по времени развития процесса – к I-A-1 постоянно подтопленные.

В зону риска строительства попадают следующие здания:

1. г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 33/1, литера А;
2. г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 31, литера А;
3. г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 29, литера А;
4. г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А

В томе приведены сведения и результаты обследования по каждому объекту, попадающему в зону риска строительства. Представлены необходимые сведения технического состояния. Данные по категориям и предельно допустимые деформации сведены в таблицу.

Представлены сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б. Сведения включают: краткую историческую справку, иконографические материалы, описание конструкций, результаты технического обследования, представлены планы фундаментов объекта культурного наследия.

К началу строительных работ по приспособлению указанного объекта культурного наследия, категория технического состояния всех сохраняемых конструкций – II.

Согласно СП 22.13330.2016 (Приложение Е, таблица Е.1) предельно допустимые деформации для реконструируемых зданий (ОКН), отнесённых к 2-й категории технического состояния для данного вида конструкций составляют: осадка 15мм, относительная неравномерность осадок – 0.0009.

В томе проанализированы геологические условия земельного участка. Согласно Геологическому Атласу Санкт-Петербурга, СПб, Комильфо, 2009 г. в геоморфологическом отношении участок входит в пределы Приневской низины. Абс. отметки дневной поверхности по данным привязки устьев выработок составляют 3,9 – 3,4 м. В геологическом строении территории в пределах глубины бурения 30-40 м принимают участие четвертичные отложения, подстилаемые Верхнекотлинскими отложениями Венда.

Современные отложения: Техногенные отложения (t IV) – насыпные грунты ИГЭ 1 распространены повсеместно и представлены песками, супесями с обломками кирпичей, бетона, древесины, с растительными остатками. Подошва насыпных грунтов вскрыта на глубинах 1,8 - 3,2 м, до абс. отметок 1,7 – 0,3 м, мощность грунтов составила 0,5 – 2,8 м. В толще насыпных грунтов вскрыты бетонные плиты, остатки фундамента.

Морские и озерные отложения (m,l IV) представлены песками пылеватыми средней плотности серыми насыщенными водой с редкими растительными остатками, с прослоями супеси ИГЭ 2 и супесями пылеватыми пластичными серыми с прослоями песка, с редкими растительными остатками ИГЭ 3. Подошва отложений вскрыта на глубинах 2,6 – 5,2 м на абс. отметках 1,1 – минус 1,8 м. Мощность отложений составляет 0,5 – 2,6 м, представлены также сведения о верхнечетвертичных отложениях, среднечетвертичных отложениях, Протерозой Отложения верхнего Венда.

В томе представлены сведения о гидрогеологических условиях участка. В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам, к пескам и супесям морского и озерного генезиса, к прослоям песков в глинистых грунтах озерно-ледникового генезиса.

Для ориентировочных гидрогеологических расчетов рекомендовано использовать следующие коэффициенты фильтрации (по материалам отчета о комплексном геологическом, гидрогеологическом и инженерно-геологическом доизучении масштаба 1:50 000 с общими поисками и геоэкологическим картированием территории Санкт-Петербурга и его окрестностей, ГФУП «Петербургская комплексная геологическая

экспедиция», 2001 г., по «Справочнику техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам» М.А. Солодухин).

В соответствии с приложением И СП 11-105-97 часть II, территория относится к району I-A – подтопленные в естественных условиях I-A-1 постоянно подтопленные. Для нормальной эксплуатации сооружений необходимо обеспечить стабильность работы дренажной системы и предусмотреть гидроизоляцию подземных частей здания.

В томе даны нормативные и расчетные значения характеристик грунтов оснований в табличной форме. Также представлены графические чертежи: Характер напластования грунтов основания Инженерно-геологический разрез 1-1; Скважина и точка статического зондирования 5740, отражающая наличие слабых грунтов в основании.

Представлен: Расчет взаимного влияния зданий и сооружений. Дано описание Объемно-планировочных решений и конструктивной схемы объекта культурного наследия (проектные решения): Фундамент принят свайным из сборных ж/б свай сечением 400х400 мм с плоским концом по серии 1.011.1-10, вып. 1, вып.8. Материал свай – бетон В25 W8 F150. Технология погружения свай – вдавливание статической нагрузкой с дневной поверхности грунта. Сваи приняты длиной 9м, 10м. Опорным слоем для свай являются ИГЭ-5 (супеси пылеватые пластичной консистенции, $E=220$ кг/см²). и ИГЭ-5а (супеси пылеватые пластичной консистенции, $E=290$ кг/см²). Расчетная нагрузка на сваю принята 75тс по результатам статического зондирования грунтов и до массового погружении свай должна быть подтверждена испытаниями свай статической нагрузкой. Сечения элементов:

Ростверк из монолитного железобетона в виде сплошной плиты. Толщина плиты составляет 380 мм, 500 мм, 680 мм, 800 мм. В приложении: Сертификат соответствия Plaxis.

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

Подраздел 1. Система электроснабжения

5.1.1 1254/24-ИОС1.1 Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения

Настоящий раздел содержит технические решения по организации силового электрооборудования и электроосвещения объекта. Приведены общие данные, в том числе основание для разработки проектных решений, характеристика источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования: непосредственным источником электроснабжения объекта является РУ-0,4 кВ, питание осуществляется от секций разных трансформаторов (Т-1, Т-2); обоснование принятой схемы электроснабжения: – категория надежности электроснабжения присоединяемых энергопринимающих устройств согласно ТУ – II-я. Напряжение сети ~380/220 В, система TN-C-S. Для приема и распределения электроэнергии в здании предусмотрены два главных распределительных щита (ГРЩ1 и ГРЩ2): ГРЩ1 предназначен для приема и распределения электроэнергии для электроприемников физкультурно-оздоровительного комплекса; ГРЩ2 предназначен для приема и распределения электроэнергии систем холодоснабжения ледового катка и зарядных станций для электромобилей. В ГРЩ предусмотрено устройство автоматического ввода резерва (АВР), в том числе для электроприемников противопожарных устройств (ППУ).

В разделе также приведены сведения о количестве энергопринимающих устройств, их установленной и расчетной мощности, требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии, описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах, описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите и автоматике, включая противоаварийную и режимную автоматику (здание должно быть оснащено автоматизированной системой управления и диспетчеризации инженерного оборудования АСУД).

Раздел также включает перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе электроснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход электрической энергии, и по учету расхода электрической энергии; сведения о мощности сетевых и трансформаторных объектов; перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите; сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства; описание системы рабочего и аварийного освещения; описание дополнительных и резервных источников электроэнергии, перечень мероприятий по резервированию электроэнергии. В разделе даны рекомендации по организации эксплуатации электроустановки здания в соответствии с действующими нормами и правилами, учтены требования законодательства по охране окружающей среды. В графической части представлены: - таблица расчета электрических нагрузок ГРЩ1 и ГРЩ2, - схемы принципиальные однолинейные (ГРЩ1, ГРЩ2), - схемы принципиальные однолинейные (щиты освещения: ЩО1.1, ЩО1.2, ЩО2.1, ЩО2.2, ЩО3.1, ЩО3.2, ЩО-П, ЩО-ЛП, ЩАО1.1, ЩАО1.2, ЩАО2.1, ЩАО2.2, ЩАО3.1, ЩАО3.2, ЩАО-П, ЩАО-ЛП), - чертежи прокладки кабельных линий распределительной сети 1, 2, 3 этажей с экспликацией помещений.

5.1.2 1254/24-ИОС1.2 Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещение

Том содержит технические решения по организации внешнего электроснабжения и наружного освещения объекта. Приведены общие данные, в том числе основание для разработки проектных решений, характеристика источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования – внешнее электроснабжение основной источник питания: проектируемая ТП 10/6/0,4 кВ, резервный источник питания: проектируемая ТП 10/6/0,4 кВ; непосредственным источником электроснабжения объекта является РУ-0,4 кВ, питание осуществляется от секций разных трансформаторов Т-1, Т-2 (согласно 1254/24-ИОС1.1 – проект внутреннего электроснабжения); наружное электроосвещение: питание групповых линий наружного освещения осуществляется от щита наружного освещения (ЩНО), расположенного в электрощитовой комплекса (пом. 1.17), питание щита ЩНО осуществляется непосредственно от ГРЩ1; обоснование принятой схемы электроснабжения: наружное электроосвещение – категория надежности электроснабжения – II-я, питание групповых линий наружного освещения осуществляется от щита наружного освещения (ЩНО), расположенного в электрощитовой комплекса (пом. 1.17). Питание щита ЩНО осуществляется непосредственно от ГРЩ1 (согласно 1254/24-ИОС1.1 – проект внутреннего электроснабжения), прокладка групповых линий осуществляется по стене здания с внутренней стороны (со стороны кровли), кабель проложен в гибкой ПНД трубе стойкой к УФ излучению. В разделе также приведены сведения о количестве энергопринимающих устройств, их установленной и расчетной мощности: потребителями электрической энергии являются светодиодные светильники наружного освещения типа: - FREGAT LED G2 55W DW1 CL 740 RAL9006, мощностью 52 Вт (5 шт); требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии; описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах; описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения (здание должно быть оснащено автоматизированной системой управления и диспетчеризации инженерного оборудования АСУД). Раздел также включает перечень мероприятий по экономии электроэнергии; сведения о мощности сетевых и трансформаторных объектов; перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите; сведения о типе,

классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства; описание системы рабочего и аварийного освещения. В разделе даны рекомендации по организации эксплуатации электроустановки здания в соответствии с действующими нормами и правилами, учтены требования законодательства по охране окружающей среды. В графической части представлены: схема принципиальная однолинейная электроснабжения объекта, схема принципиальная однолинейная (ЩНО), план прокладки КЛ-0,4кВ, план наружного освещения с перечнем светильников наружного освещения.

5.1.3 1254/24-ИОС1.3 Часть 3. Архитектурная подсветка фасадов

Том содержит технические решения по архитектурной подсветке фасадов объекта. Характеристики источников электроснабжения в данном проекте не рассматриваются. Электроснабжение объекта выполнено в разделе 1254/24-ИОС1.1 Часть 1. «Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения». Обоснование принятой схемы электроснабжения – принятая схема электроснабжения определяется техническими условиями на электроснабжение, электроснабжение групповых сетей архитектурной подсветки осуществляется от группового щита ЩАХО (щит архитектурно художественного освещения), установленного в помещении поста охраны (пом. 1.66 по экспликации), питание щита ЩАХО осуществляется от ГРЩ1. В разделе представлены сведения о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности - потребителями электрической энергии являются светодиодные светильники наружного освещения, проектом предлагаются несколько типов светильников: светодиодные линейные (SLIM), предназначенные для решения базовых задач архитектурного освещения, светильники (EDGE) для создания безупречного светового эффекта, световая линия (LACE) для создания мягкого заливающего освещения, светильники типа (IntiTWIN), позволяющее создавать большое разнообразие световых эффектов за счет регулировки угла наклона. В разделе также предусмотрены требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии: архитектурная подсветка здания по степени обеспечения надежности электроснабжения относится к потребителям III категории, потери напряжения от ГРЩ здания до наиболее удаленных светильников составляют не более 3%; описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах; описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения; перечень мероприятий по экономии электроэнергии; описание мест расположения учета используемой электрической энергии; сведения о мощности сетевых и трансформаторных объектов, перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите; сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства; описание системы рабочего и аварийного освещения. В разделе даны рекомендации по организации эксплуатации электроустановки здания в соответствии с действующими нормами и правилами, учтены требования законодательства по охране окружающей среды. Также в графической части представлены схемы электрические принципиальные. Размещение оборудования показано на планах, чертежах фасадов, дана спецификация оборудования, изделий и материалов. Светотехнические проектные решения отображены в графических документах визуализации архитектурного освещения здания.

Проектируемая для объекта культурного наследия подсветка, выполняется с целью восприятия объекта в темное время, не нарушает его целостность, предмет охраны, архитектурное решение фасадов и тектонику здания. Проект архитектурной подсветки объекта культурного наследия разработан с учетом сохранения его особенностей (предмета охраны). В проекте применены щадящие методы крепления светильников к различным элементам фасада, в зависимости от материала и расположения.

5.1.4 1254/24-ИОС1.4 Часть 4. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети электроснабжения

Том содержит краткую пояснительную записку, исходные данные и условия для подготовки проектной документации. В разделе представлена краткая характеристика объекта; характеристика источников электроснабжения: автономный источник теплоснабжения (АИТ) работает в автоматическом режиме, без постоянного присутствия обслуживающего персонала, помещение имеет нормальную среду без взрывоопасных и пожароопасных зон, в соответствии с СП 89.13330.2016 и ПУЭ помещение относится к категории Г, степень огнестойкости – II, уровень ответственности здания – II (нормальный). Раздел также содержит обоснование принятой схемы электроснабжения; количество электроприёмников и расчёт мощности (расчёт установленной и расчётной мощности представлен в Таблице 1); требования к надёжности электроснабжения и качеству электроэнергии; описание решений по обеспечению электроэнергией электроприёмников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах; описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения; перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе электроснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход электрической энергии, и по учету расхода электрической энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование; перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите; сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства: распределительные сети выполнены кабелями с медными жилами (ВВГнг(А)-LS), осветительная арматура выбрана в соответствии со строительной характеристикой помещения, назначением и характером среды; содержит описание системы рабочего и аварийного освещения: в соответствии с ПУЭ, проектом предусмотрено рабочее освещение, освещение безопасности и ремонтное освещение, напряжение рабочего освещения и освещения безопасности - 220В, ремонтного - 12В, в качестве аварийного освещения используются ручные светильники, напряжением не выше 12 В; описание дополнительных и резервных источников электроэнергии: согласно ТУ на объекте принята схема электроснабжения 0,4кВ, 50Гц с двумя источниками электроэнергии. В разделе также указаны правила и порядок организации монтажа электрооборудования, организация труда, оперативное обслуживание и ремонт электрооборудования. В графической части представлены чертежи: распределительная сеть ~380/220В. Схема принципиальная электрическая однолинейная, принципиальная схема дополнительной системы уравнивания потенциалов.

Подраздел 2. Система водоснабжения

5.2.1 1254/24-ИОС2.1 Часть 1. Внутренние сети водоснабжения

Том содержит общие данные, сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения, описание и характеристика системы хозяйственно-питьевого водопровода, сведения о расчетном расходе воды, сведения о напоре в сети, описание системы горячего водоснабжения, сведения о расчетном расходе воды на нужды горячего водоснабжения, расчет потребного напора горячего водоснабжения, описание системы автоматизации водоснабжения, перечень мероприятий по рациональному использованию воды. Размещение сетей водоснабжения показано на планах этажей, представлены принципиальные схемы.

5.2.2 1254/24-ИОС2.2 Часть 2. Наружные сети водоснабжения

Том содержит исходные данные, характеристику участка строительства, характеристику объекта, пожарно-технические характеристики, описание инженерно-геологических, гидрологических условий, сведения о существующих и проектируемых

источниках наружного водоснабжения, водоснабжения в пределах границ земельного участка, сведения о существующих и проектируемых зонах охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зонах, описание и характеристику системы водоснабжения и ее параметров, сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение, сведения о фактическом и требуемом напоре в сети водоснабжения, проектных решениях и инженерном оборудовании, обеспечивающих создание требуемого напора воды, сведения о материалах труб систем водоснабжения и мерах по их защите от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, сведения о качестве воды, перечень мероприятий по резервированию воды, описание системы автоматизации водоснабжения, баланс водопотребления и водоотведения, сведения о показателях энергетической эффективности, перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемой воды. В графической части тома представлены: план сетей водоснабжения и водоотведения. М 1:500, схема сетей

5.2.3 1254/24-ИОС2.3 Часть 3. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети водоснабжения

Раздел включает в себя: 1. Вводную часть - основания для разработки рабочей документации 2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; 3. Общее описание; 4. Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения; 5. Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения; Сведения о существующих и проектируемых зонах охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зонах; 6. Описание и характеристику системы водоснабжения и ее параметров; 7. Сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение, включая обратное; 8. Сведения о расчетном (проектном) расходе воды на производственные нужды - для объектов производственного назначения; 9. Сведения о фактическом и требуемом напоре в сети водоснабжения, проектных решениях и инженерном оборудовании, обеспечивающих создание требуемого напора воды; 10. Сведения о материалах труб систем водоснабжения и мерах по их защите от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод; 11. Сведения о качестве воды; 12.

Перечень мероприятий по обеспечению установленных показателей качества воды для различных потребителей; 13. Перечень мероприятий по резервированию воды; 14.

Перечень мероприятий по учету водопотребления, в том числе по учету потребления горячей воды для нужд горячего водоснабжения; 15. Описание системы автоматизации водоснабжения; 16. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе холодного водоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход воды; 17. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе горячего водоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход воды и нерациональный расход энергетических ресурсов для ее подготовки; 18. Описание системы горячего водоснабжения; 19. Расчетный расход горячей воды; 20. Описание системы обратного водоснабжения и мероприятий, обеспечивающих повторное использование тепла подогретой воды; 21. Баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства в целом и по основным производственным процессам - для объектов производственного назначения; 22. Баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства -для объектов непроизводственного назначения; 23. Обоснование выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе водоснабжения, в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

24. Описание мест расположения приборов учета используемой холодной и горячей воды и устройств сбора и передачи данных от таких приборов.

В графической части представлены схема плана на отм. 0.000 с помещением котельной с обозначением схемы системы водоснабжения.

Подраздел 3. Система водоотведения

5.3.1 1254/24-ИОС3.1 Часть 1. Внутренние сети водоотведения

Текстовая часть тома содержит: 1. Описание объекта; 2. Нормативные документы 3. Описание инженерно-технических решений водоснабжения; - сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод; - обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема сточных вод, концентраций их загрязнений, способов предварительной очистки, применяемых реагентов, оборудования и аппаратуры; - обоснование принятого порядка сбора, утилизации и захоронения отходов - для объектов производственного назначения; - писание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки напорных трубопроводов (при наличии), условия их прокладки, оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод; - решения в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков; - решения по сбору и отводу дренажных вод. В графической части представлены поэтажные планы, план кровли со схемами водоотведения К1, К3, принципиальная схема водоотведения. Системы К1, К3.

5.3.2 1254/24-ИОС3.2 Часть 2. Наружные сети водоотведения

Текстовая часть тома содержит исходные данные, характеристику участка, характеристику объекта проектирования, сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод, обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема сточных вод, концентраций их загрязнений, способов предварительной очистки, применяемых реагентов, оборудования и аппаратуры, описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки напорных трубопроводов (при наличии), условия их прокладки, оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, технико-экономические показатели по наружным внутриплощадочным сетям, решения в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков, автоматизации системы водоотведения. В графической части представлены: план сетей водоснабжения и водоотведения М 1:500, план сетей системы водоотведения, принципиальная схема системы водоотведения. Также в табличной форме представлен баланс водопотребления и водоотведения, расчет расходов воды,

5.3.3 1254/24-ИОС3.3 Часть 3. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети водоотведения теплоснабжения.

В текстовой части тома содержатся: - Основания для разработки рабочей документации; - Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; - Общее описание котельной; - Сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод; - Обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема сточных вод, концентраций их загрязнений, способов предварительной очистки, применяемых реагентов, оборудования и аппаратуры; - Обоснование принятого порядка сбора, утилизации и захоронения отходов; - Описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки напорных трубопроводов (при наличии), условия их прокладки, оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод; - Решения в

отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков; - Решения по сбору и отводу дренажных вод. Графическая часть содержит: план на отм. 0.000 с расположением оборудования и трубопроводов, схему системы канализации.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

5.4.1 1254/24-ИОС4.1 Часть 1. Отопление.

В текстовой части тома содержатся: исходные данные, сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха, сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления, вентиляции, требования к надежности и качеству теплоносителей, описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, обоснование принятых систем и принципиальных решений, в том числе: обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.

Теплоснабжение осуществляется от Автономный источник теплоснабжения расположенного на 2 этаже здания (помещения 2.46., по экспликации проекта).

Параметры теплоносителя системы отопления приняты 90/70 °С.

Параметры теплоносителя системы теплоснабжения вентиляции и ВТЗ приняты 90/70 °С.

Система отопления предусмотрена двухтрубная стояковая с верхней расположением магистральных трубопроводов. Предусмотрены самостоятельные ветки от коллекторного узла в пом. 3.19.

- Ветка 1. Система отопления паркинга;
- Ветка 2. Система отопления КРЫТАЯ ЛЕДОВАЯ АРЕНА в осях 1-7;
- Ветка 3. Система отопления КРЫТАЯ ЛЕДОВАЯ АРЕНА в осях 7-27

Магистральные трубопроводы систем отопления из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы стояков из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75. Магистральные трубопроводы систем отопления теплоизолируются. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов. В качестве отопительных приборов предусмотрены стальные панельные радиаторы с боковым подключением. Для помещения паркинга предусмотрены регистры из гладких труб. Радиаторы располагаются под окнами, что позволяет компенсировать приток холодного воздуха.

В томе представлена таблица с основными показателями по проекту отопления и вентиляции. Графическая часть содержит: планы 1,2,3 этажей с расположением оборудования, принципиальные схемы, Аксонометрическая схема системы отопления. К тому прилагаются: Расчет тепловых потерь помещений; Расчеты показателей тепловой защиты. Расчеты показателей энергетической эффективности здания.

5.4.2 1254/24-ИОС4.2 Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха

В текстовой части тома содержатся: исходные данные, расчетные параметры наружного и внутреннего воздуха, сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции, сведения об источниках холодоснабжения, параметрах холодоносителей систем вентиляции и кондиционирования воздуха, обоснование принятых систем и принципиальных решений по вентиляции и кондиционированию воздуха помещений, воздушным завесам, мероприятия по снижению уровня шума вентиляционных установок, обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, обоснование оптимальности размещения

оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов, обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем, описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях, мероприятия по пожарной безопасности систем вентиляции, противодымная вентиляция, описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования вентиляции и кондиционирования воздуха, описание решений по системам вентиляции, воздушно-тепловым завесам, системе противодымной защиты и отключении систем вентиляции при пожаре, сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды. Принципиальные схемы систем общеобменной вентиляции показаны на планах этажей в графической части тома.

5.4.3 1254/24-ИОС4.3 Часть 3. Вентиляция и кондиционирование воздуха ледовой арены. Локальная автоматизация

В текстовой части тома содержатся: исходные данные, расчетные параметры наружного и внутреннего воздуха, сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции, сведения об источниках холодоснабжения, параметрах холодоносителей систем вентиляции и кондиционирования воздуха, обоснование принятых систем и принципиальных решений по вентиляции и кондиционированию воздуха помещений, воздушным завесам, мероприятия по снижению уровня шума вентиляционных установок, обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, обоснование оптимальности размещения оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов, обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем, описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях, мероприятия по пожарной безопасности систем вентиляции, противодымная вентиляция, описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования вентиляции и кондиционирования воздуха, описание решений по системам вентиляции, воздушно-тепловым завесам, системе противодымной защиты и отключении систем вентиляции при пожаре, сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды. Принципиальные схемы систем общеобменной вентиляции показаны на планах этажей в графической части тома.

5.4.4 1254/24-ИОС4.4 Часть 4. Автономный источник теплоснабжения. Отопление и вентиляция

В текстовой части тома содержатся: 1. Исходные данные 2. Общее описание; 3. Сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха. 4. Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции. 5. Описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства. 6. Перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод. 7. Обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. 8. Обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях.

9. Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды. 10. Описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов. 11. Сведения о потребности в паре. 12. Обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздухопроводов. 13. Обоснование рациональности трассировки воздухопроводов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения. Описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях. 14. Описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. 15. Характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения. 16. Обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли - для объектов производственного назначения. 17. Перечень мероприятий по обеспечению эффективности. 18. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

В графической части представлен план на отм. 0.000 с обозначением оборудования, принципиальная схема отопления котельной.

5.4.5 1254/24-ИОС4.5 Часть 5. Автономный источник теплоснабжения. Тепломеханические решения

Раздел содержит текстовую часть, где представлены общие данные, основания для разработки проектной документации, исходные данные и условия для подготовки документации, в том числе идентификация проектируемой системы газопотребления, параметры котельной, выбор основного оборудования, тепловая схема АИТ, автоматизация и диспетчеризация котельной. В графической части представлены: тепловая схема котельной, план на отм. 0.000. Расположение оборудования и трубопроводов.

Подраздел 5. Сети связи

5.5.1 1254/24-ИОС5.1 Часть 1. Комплекс систем безопасности (Система охранного телевидения. Система охранно-тревожной сигнализации. Система контроля доступа)

Раздел включает в себя: общие сведения, нормативные ссылки, исходные данные для проектирования, перечень мероприятий по обеспечению устойчивого функционирования проектируемых систем, в том числе в чрезвычайных ситуациях, описание технических решений по защите информации, пожарная безопасность, интегрированная система безопасности, система охранного телевидения, система охранной сигнализации, система контроля доступа. В приложении: Задание на подключение к системе электроснабжения оборудования системы безопасности, Задание на оснащение дополнительными модулями реле системы АУПС для разблокировки дверей при сработке и формирования сигнала «ПОЖАР». В графической части представлены: структурная схема СОТ, структурная схема СОТС, СКУД, структурная схема подключения оборудования точек доступа СКУД, размещение оборудования в телекоммуникационных шкафах (ТШ), организация кабельной проходки, схемы размещения оборудования и кабельных линий СОТ на планах 1,2,3 этажах, кровли, схемы размещения оборудования и кабельных линий СОТС, схемы размещения оборудования и кабельных линий СОТС на планах 1,2,3 этажах, схема размещения оборудования и кабельных линий СКУД на плане 1 этажа, спецификация оборудования, изделий и материалов.

5.5.2 1254/24-ИОС5.2 Часть 2. Сети связи (Структурированная кабельная

система. Локально вычислительная сеть. Система телефонной связи. Система часофикации. Система радиофикации. Система телевидения)

Раздел содержит текстовую и графическую части, общие сведения, нормативные ссылки, исходные данные для проектирования, в том числе Технические условия АО «ЭлектронТелеком» №166-1 от 18.09.2023 г. на телефонизацию и предоставление широкополосного доступа в сеть интернет (ШПД); Технические условия № 339/23 на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства (реконструкции) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга. В графической части представлены: структурные схемы организации связи; организации электропитания оборудования связи; системы часофикации; системы кабельного телевидения; системы радиовещания; специализированного комплекса технических средств оповещения населения; размещение оборудования в ТШ; организация кабельных проходов; ЧФ размещение оборудования и кабельных линий. План 1 этажа; СКС, Wi-Fi, СКТВ, РФ, СКТСО размещение оборудования и кабельных линий. СКС, Wi-Fi, СКТВ, РФ, СКТСО размещение оборудования и кабельных линий на планах 2, 3 этажей, плане кровли; ЧФ размещение оборудования и кабельных линий на планах 1, 2, 3 этажей.

5.5.3 1254/24-ИОС5.3 Часть 3. Система автоматизации и диспетчеризация инженерных систем (включая систему сигнализации для инвалидов)

Раздел содержит текстовую и графическую части, текстовая часть содержит: общие данные, автоматизацию инженерных систем, системы общеобменной вентиляции, воздушно-тепловые завесы, диспетчеризация инженерных систем, кабельная сеть, электропитание, перечень нормативной документации. В графической части представлены: функциональные схемы автоматизации приточно-вытяжных систем. Тип 1, Тип 2, Тип 3; автоматизации приточных систем; автоматизации вытяжных систем; структурные схемы диспетчерской связи с С/У МГН, системы диспетчеризации инженерного оборудования; план расположения оборудования на планах 1, 2, 3 этажах, кровли.

5.5.4 1254/24-ИОС5.4 Часть 4. Система озвучивания ледовой арены. Система хронометража, судейства и отображения информации

Раздел содержит: текстовую и графическую части, к разделу прилагаются: Спецификация оборудования, Задание на электроснабжение, Задание на отключение системы озвучивания. В графической части представлены: план расположения оборудования системы озвучивания на 1, 2, 3 этажах; схема соединения оборудования акустики ледового поля; схема подключения оборудования для проведения соревнований по хоккею; схема подключения оборудования системы озвучивания в помещениях 2.05, 2.47, 2.48, 3.10, 3.15; схема расположения оборудования в шкафах в помещениях 2.05, 2.47, 2.48, 3.10, 3.15.

5.5.5 1254/24-ИОС5.5 Часть 5. Наружные сети связи

Раздел содержит: текстовую и графическую части, Технические условия АО «ЭлектронТелеком» №166-1 от 18.09.2023 г. на телефонизацию и предоставление широкополосного доступа в сеть интернет (ШПД), Технические условия АО «ЭлектронТелеком» №166-2 от 18.09.2023 г. для проектирования системы КСКПТ, Технические условия АО «ЭлектронТелеком» №166-2 от 18.09.2023 г. На присоединение объекта к сети проводного радиовещания, Задание на организацию кабельного ввода. В графической части представлены: схема организации связи; схема оптическая структурная, размещение оборудования в телекоммуникационном шкафу, чертеж общего вида; организация кабельных проходов, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500, размещение оборудования и кабельных линий на планах 1, 2, 3 этажей, организация кабельного ввода.

Подраздел 6. Система газоснабжения

5.6.1 1254/24-ИОС6.1 Часть 1. Автономный источник теплоснабжения.

Внутренние сети газоснабжения

Раздел содержит: текстовую и графическую части, список ссылочных документов. В текстовой части представлены: основание для проектирования, характеристика площадки строительства, идентификация проектируемой системы газопотребления; раздел Система газоснабжения. Внутреннее устройство, представлены сведения об оформлении решения (разрешения) об установлении видов и лимитов топлива для установок, потребляющих топливо; сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, в том числе - описание технических решений по обеспечению учета и контроля расхода газа и продукции, вырабатываемой с использованием газа, в том числе тепловой и электрической энергии; сведения о средствах телемеханизации газораспределительных сетей, объектов их энергоснабжения и электропривода; перечень мероприятий по обеспечению безопасного функционирования объектов системы газоснабжения, в том числе описание и обоснование проектируемых инженерных систем по контролю и предупреждению возникновения потенциальных аварий, систем оповещения и связи. В графической части представлены: план на отм. 0.000 с обозначение основного оборудования; аксонометрическая схема газопроводов; схема автоматизации газового оборудования котельной.

5.6.2 1254/24-ИОС6.2 Часть 2. Автономный источник теплоснабжения.

Наружные сети газоснабжения

Раздел содержит: текстовую и графическую части, перечень ссылочных документов, декларации и сертификаты соответствия. В текстовой части представлены: основание для проектирования, характеристика площадки строительства, объемно-планировочные решения, раздел: Система газоснабжения. Внутреннее устройство, включающий, в том числе: Перечень мероприятий по обеспечению безопасного функционирования объектов системы газоснабжения, в том числе описание и обоснование проектируемых инженерных систем по контролю и предупреждению возникновения потенциальных аварий, систем оповещения и связи. В графической части представлены: схема газопровода с охранной зоной; план трассы газопровода М 1:500.

Раздел 6. Технологические решения

6.1 1254/24-TX1 Часть 1. Общие технологические решения

Раздел содержит: текстовую и графическую части, перечень ссылочных документов. В текстовой части представлены: Характеристика принятой технологической схемы производства в целом и характеристика отдельных параметров технологического процесса, требования к организации производства, данные о трудоемкости изготовления продукции; обоснование потребности в основных видах ресурсов для технологических нужд; Описание мест расположения приборов учета используемых в производственном процессе энергетических ресурсов и устройств сбора и передачи данных от таких приборов; Описание источников поступления сырья и материалов; Описание требований к параметрам и качественным характеристикам продукции; Обоснование показателей и характеристик принятых технологических процессов и оборудования; Обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного оборудования, транспортных средств и механизмов; Перечень мероприятий по обеспечению выполнения требований, предъявляемых к техническим устройствам, оборудованию, зданиям, строениям и сооружениям на опасных производственных объектах; Сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности, перечень всех организуемых постоянных рабочих мест отдельно по каждому зданию, строению и сооружению, а также решения по организации бытового обслуживания персонала; Перечень

мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда при эксплуатации производственных и непроизводственных объектов капитального строительства (кроме жилых зданий) и решений, направленных на обеспечение соблюдения нормативов допустимых уровней воздействия шума и других нормативов допустимых физических воздействий на постоянных рабочих местах и в общественных зданиях; Перечень мероприятий, направленных на предупреждение вредного воздействия факторов производственной среды и трудового процесса на состояние здоровья работника; Описание автоматизированных систем, используемых в производственном процессе; Результаты расчетов о количестве и составе вредных выбросов в атмосферу и сбросов в водные источники (по отдельным цехам, производственным сооружениям); Перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду; Сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства, подлежащих утилизации и захоронению, с указанием класса опасности отходов; Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в производственном процессе, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование; Обоснование выбора функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в объектах производственного назначения, в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов; Описание и обоснование проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов; Описание и обоснование проектных решений при реализации требований, предусмотренных статьей 8 Федерального Закона «О транспортной безопасности»; Определение категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности. В графической части представлены: планы 1,2,3 этажей с расстановкой оборудования, условными обозначениями, схема технологических потоков, в табличной форме представлена спецификация оборудования.

6.2 1254/24-TX2 Часть 2. Холодоснабжение ледового поля

Раздел содержит: текстовую и графическую части, нормативные документы. Текстовая часть содержит: основные проектные решения системы холодоснабжения ледового поля; подбор основного оборудования системы холодоснабжения ледовой арены; принцип работы системы холодоснабжения ледового поля; размещение оборудования системы холодоснабжения ледового поля; описание технологической схемы; автоматизация системы холодоснабжения; монтаж и испытание оборудования и технологических трубопроводов; изоляция и окраска технологических трубопроводов; крепление трубопроводов; техника безопасности, охрана труда, противопожарные мероприятия и охрана окружающей среды. Прилагаемые документы: Спецификация оборудования, изделий и материалов; Задание на фундаменты под холодильное оборудование; Задание на установку гильз; Задание на электроснабжение; Задание на водоснабжение и водоотведение; Требования к системе вентиляции и кондиционирования воздуха; Задание на акустический расчет. В графической части представлены: схема принципиальная гидравлическая системы холодоснабжения, план расположения холодильного оборудования, план раскладки трубопроводов теплоносителя, план раскладки трубопроводов хладоносителя, разрезы ледового поля.

6.3 1254/24-TX3 Часть 3. Конструкция ледового поля

В разделе представлены: общие данные, нормативные документы, описание конструкции технологической плиты, монтаж конструкций ледового поля, мероприятия по уходу за бетоном, основные требования по устройству ледового поля, перечень работ,

требующих составления акта освидетельствования скрытых работ для ледового поля, требования к бетону, техника безопасности. В графической части представлен план ледового поля на отм. 0.000, разрезы ледового поля, спецификация оборудования, изделий и материалов. Прилагаемые документы - Задание на опорное основание ледового поля, Задание на водоснабжение и водоотведение, Задание на малый приямок, Задание на яму снеготаяния.

6.4 1254/24-TX4 Часть 4. Водоподготовка ледового поля

В разделе представлены: - исходные данные для системы водоподготовки, - планировочные решения, - технические характеристики системы водоподготовки, - описание технологической схемы системы водоподготовки, - режим эксплуатации станции, - автоматизация (основные функциональные возможности системы автоматизации установки, КИП (ЩУ входит в состав комплектной поставки), - монтаж и испытания, проведение пусконаладочных работ, - обслуживание станции, - инженерные сети, - экологическая безопасность окружающей среды, - охрана труда и техника безопасности. В графической части представлены: схема принципиальная гидравлическая системы водоподготовки, план расположения оборудования системы водоподготовки с ведомостью основного оборудования; спецификация оборудования, изделий и материалов; задание на электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, помещение системы водоподготовки и подвод теплоносителя к баку водоподготовки.

6.5 1254/24-TX5 Часть 5. Система подъема флагов

Раздел содержит: основания для разработки проекта, краткую характеристику объекта, исходные данные, технические решения, электроснабжение системы подъема флагов, требования к эксплуатации, организация и ведение монтажных работ, требования по технике безопасности, мероприятия по охране окружающей среды. В графической части представлены необходимые чертежи системы подъема флагов, спецификация оборудования, изделий и материалов.

6.6 1254/24-TX6 Часть 6. Система организации парковки автотранспорта (индикация свободных мест, ограничение въезда, оплата и учет оплаты за парковку)

Запроектированная автостоянка легковых автомобилей представляет собой встроенное в здание Крытой Ледовой арены, наземное отапливаемое помещение, предназначенное для хранения легковых автомобилей, в том числе для МГН, имеет свой независимый въезд-выезд. Категория помещений хранения автомобилей по пожарной опасности – В2. Данная автостоянка не предназначена для хранения автомобилей, работающих на газообразном топливе.

Помещение автостоянки представляет собой отдельный пожарный отсек. Обслуживание оборудования и инженерных систем, а также уборка автостоянки осуществляется по договорам со специализированными организациями. В целях пожарной безопасности помещения для хранения автомобилей автостоянки оснащены системой автоматического пожаротушения. В графической части представлен план организации парковки.

Раздел 7. Проект организации строительства

7 1254/24-ПОС Проект организации строительства

Текстовая часть тома содержит вводные данные, перечень нормативно-технической документации, результаты обследования технического состояния объекта, конструкций объекта, инженерных систем, описание основных проектных решений, технико-экономические показатели, характеристику района по месту расположения объекта и условий производства работ, характеристику района по месту расположения объекта, геологические и гидрогеологические условия, краткую климатологическую справку,

характеристику почвы, оценку развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при производстве работ, перечень мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов, обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, характеристика земельного участка, обоснование необходимости использования дополнительных земельных участков, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства, реконструкции, капитального ремонта сроков завершения строительства, реконструкции (их этапов), капитального ремонта: работы по подготовке объекта к ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования под ледовую арену: – демонтажные работы, – работы по расчистке исторических стен от деструкции; работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования под ледовую арену включают в себя два периода: подготовительный и основной; подготовительный период включает, в том числе– обеспечение объекта рабочей документацией, журналами, ППР, – получения всей необходимой разрешительной документации, устройство временных сетей, установка строит. временных сооружений, пост охраны, мер пожарной безопасности, устройство временного ограждения, площадок складирования; в основном периоде выполняются: 1. Работы нулевого цикла: – устройство свайного основания, – устройство ростверка; 2. Строительно-монтажные работы надземной части: – устройство каркаса здания; – устройство железобетонных колонн; – устройство железобетонных стен и перекрытий; – устройство лестничных маршей; – реставрация железобетонных перемычек над оконными проемами; – реставрация кирпичной кладки исторических стен с нанесением известковой обмазки; – реставрация известнякового цоколя здания и элементов декора, выполненных из известняка; – реставрация терразитовой штукатурки; – реставрация изделий из черного металла (металлические колонны и ферма); – устройство внутренних перегородок; – устройство конструкций крыши и светового продольного фонаря верхнего света с сохранением исторического типа крыши (двускатной), конфигурации, габаритов, высотных отметок крыши и светового фонаря; – кровельные работы; – прокладка внутренних инженерных сетей, технологического оборудования; – отделочные работы наружных фасадов здания; – восстановление кирпичного парапета и карнизного свеса; – восстановление штукатурки с железнением подоконных отливов; – восстановление штукатурной отделки парапетов исторических фасадов; – восстановление оконных заполнений фасадов по Б. Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина с использованием двойного стеклопакета в алюминиевом профиле с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета заполнений и сохранением исторической посадки в оконном проеме (глубины откосов и габаритов оконных проемов); – внутренняя отделка помещений; 3. Благоустройство территории: – устройство проездов; – устройство тротуаров. Так же присутствует указание, что работы по реставрации и восстановлению должны выполняться в соответствии с проектными решениями по реставрации и методическими рекомендациями по реставрации. Также раздел ПОС включают в себя: перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций, предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов, предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля, перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения

строительных конструкций и монтажа оборудования, перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства, проектные решения и мероприятий по охране объектов в период производства работ, обоснование принятой продолжительности производства работ, обоснование потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в электроэнергии, воде, временных зданиях и сооружениях, обоснование потребности в основных строительных машинах и механизмах, обоснование численности работающих, обоснование потребности во временных зданиях и сооружениях, обоснование потребности в электроснабжении, водоснабжении, водоотведении, обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций, перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений, технико-экономические показатели проекта организации строительства. В графической части представлены: календарный план строительства, строительный генеральный план М 1:500, схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500, также представлены: ведомость основных объемов строительно-монтажных работ, ведомость потребности в строительных конструкциях, деталях, полуфабрикатах и основных материалах, технические условия (ТУ), необходимые технические сведения, договоры.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды

8.1 1254/24-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Том содержит общие сведения о проектируемом объекте, результаты оценки воздействия объекта капитального строительства на окружающую среду, мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания, мероприятия по охране атмосферного воздуха, мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование охраны водных объектов, мероприятия по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов производства и потребления, мероприятия по минимизации возникновения аварийных ситуаций и последствий их воздействия на экосистему региона, программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменений компонентов окружающей среды, перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

В приложении: климатические характеристики района размещения проектируемого объекта, фоновые концентрации загрязняющих веществ (ЗВ), расчеты рассеивания на период строительства, на период эксплуатации, расчеты выбросов ЗВ от автотранспорта на период строительства, на период эксплуатации, расчет выбросов ЗВ от котельной на период эксплуатации, от кафе на период эксплуатации, исходные данные: ведомость объектов земляных масс, ведомость потребности в основных конструкциях, полуфабрикатах и изделиях, протокол инструментальных замеров, оценка воздействия на водные биологические ресурсы и среду их обитания от планируемых работ, краткая физико-графическая характеристика района работ, рыбохозяйственная характеристика р. Большая Невка, воздействие работ на водные биологические ресурсы и среду их обитания, разработка мероприятий по компенсации прогнозируемого вреда водным биологическим ресурсам, мероприятия по снижению негативного воздействия планируемых работ на водные биоресурсы и среду их обитания, заключение. В графической части представлено: карты рассеивания выбросов ЗВ в атмосферу в период строительства, в период эксплуатации,

карты-схемы с источниками выбросов ЗВ и расчетными точками на период строительства, на период эксплуатации, ситуационный план с расчетными точками.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

9.1 1254/24-ПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включает специальные мероприятия, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) и другими нормативными актами.

Раздел разработан в соответствии с требованиями статьи 48 ГК РФ, Постановления Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г., сводов правил, государственных стандартов строительных норм, нормативных документов по пожарной безопасности и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения участка строительства, и обеспечивает безопасную эксплуатацию Объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Пояснительная записка раздела содержит исходные данные и определения, краткую характеристику объекта, описание системы обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта: - общие требования, система предотвращения пожаров, система противопожарной защиты, обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов, обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники, обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций, обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара, мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара, сведения о помещениях по признаку взрывопожарной и пожарной опасности, перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматической пожарной сигнализацией, описание и обоснование противопожарной защиты (пожарной сигнализации (АПС), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами зданий, автоматические установки пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматические установки пожаротушения, внутренний противопожарный водопровод, вентиляция, противодымная защита, описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты и управления таким оборудованием, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта строительства, расчет пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества. В приложениях представлен отчет по оценке пожарного риска, отчет по анализу пожарных проездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны, схема планировочной организации земельного участка с проектируемыми подъездами к объекту и существующему проезду к территории, расположения ГРПШ; чертежи фасадов проектируемого здания с применением ручных пожарных лестниц, проекции рабочих зон (полей) автолестницы, транспортная схема автолестницы, рекомендации по устройству площадок установки автолестницы.

В графической части представлены: ситуационный план организации земельного участка, принципиальная схема наружного противопожарного водопровода, схемы эвакуации людей и материальных средств - планы 1, 2, 3 -го этажей, схема структурная СПС

и СППЗ, схема структурная систем речевого оповещения и двухсторонней связи, Схема структурная систем светового оповещения, структурная схема внутреннего противопожарного водопровода, принципиальная схема противодымной вентиляции.

9.2 1254/24-ПБ2 Часть 2. Пожарная сигнализация

Текстовая часть содержит: исходные данные, основание для разработки проектной документации, перечень основных нормативных документов, перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией, описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты), кабельные линии, электроснабжение, заземление. В приложении Задание на электропитание. Графическая часть содержит: структурную схему системы пожарной сигнализации (СПС) и системы автоматизации противопожарной защиты (СППЗ), планы размещения оборудования и кабельных трасс СПС 1, 2, 3 этажей, планы размещения оборудования и кабельных трасс СППЗ 1, 2, 3 этажей, кровли.

9.3 1254/24-ПБ3 Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

Текстовая часть содержит: исходные данные, основание для разработки проектной документации, перечень основных нормативных документов, описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты), кабельные линии, электроснабжение, заземление. Графическая часть включает: структурные схемы речевого оповещения и двухсторонней связи, систем светового оповещения, планы размещения оборудования и кабельных трасс речевого оповещения 1,2,3 этажей, планы размещения оборудования и кабельных трасс светового оповещения и двухсторонней связи 1,2,3 этажей.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

10 1254/24-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

В процессе эксплуатации проектируемого объекта и предоставлении услуг должны быть обеспечены безопасность жизни и здоровья посетителей и сохранность их имущества в соответствии с требованиями действующих редакций нормативно-правовых актов Российской Федерации. В водной части раздела представлены нормативно-правовые акты Российской Федерации регламентирующие требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства, действующие строительные нормы и правила, в том числе - СП 418.1325800.2018 «Здания и сооружения спортивные. Правила эксплуатации», иные действующие нормативно-правовые документы в сфере физкультуры и спорта.

Данный раздел разработан согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации (Кодекс № 190-ФЗ ст. 48, ч. 12, п. 10.1), Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон № 384-ФЗ ст. 15 ч. 9) и задания на проектирование. В томе приводятся рекомендуемые сроки эксплуатации, плановых ремонтов, указаны виды и периодичность требуемого технического обслуживания, которые не противоречат нормативным документам и требованиям, изложенным в технической документации на применяемое оборудование. Параметры, которые требуется контролировать в процессе эксплуатации, а также периодичность их контроля должны быть

уточнены эксплуатирующей организацией в зависимости от условий эксплуатации и состояния здания, систем инженерно-технического обеспечения, оборудования, устройств, снабжения и инвентаря.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

11 1254/24-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Текстовая часть тома содержит: исходные данные, основание для разработки раздела, основные нормативные документы, перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов, обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объекте, а также их эвакуацию из указанных объектов в случае пожара или стихийного бедствия, описание проектных решений по обустройству рабочих мест инвалидов. В графическую часть тома включены: схема планировочной организации земельного участка с организацией путей МГН, схема движения МГН по этажам, планировка санузла, душевых для МГН.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

13.1 124/24-ФФ Книга 1. Фотофиксация

В томе содержатся материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б, до начала работ: фотографические изображения общего вида сохранившихся наружных кирпичных стен, лицевых фасадов, выполненных в формах «кирпичного стиля», фрагментов декора, складированных металлических конструкций здания (клепаной металлической ферма с двумя опорами). Выполнена аннотация и схема к фотофиксации. Материалы наглядно отражают существующее состояние здания. Представленные в томе материалы достаточны для проектирования и фиксируют состояние объекта культурного наследия на момент начала проектирования.

13.2 1254/24-ИАБИ Книга 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования

Историко-архивные и библиографические исследования содержат архитектурно-художественный анализ объекта, историю застройки участка, сведения о владельцах, изменения в использовании объекта за время его эксплуатации, сведения о перестройках, реконструкциях, даны архивные источники, библиография, выписки из публикаций, альбом исторической иконографии с аннотациями.

13.3 1254/24-ОЧ Книга 3. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры.

В томе представлены: ситуационный план, ведомость обмерных чертежей. В графической части представлены обмеры: план на отм. +5.300, план фундаментов на отм. -2.350, характерные разрезы, спецификации и ведомости элементов, фасады с маркировкой оконных заполнений, шаблоны, элементы архитектурного декора, маркировочный план на отм. +5.300 с маркировкой окон, ведомость заполнений проемов, оконные заполнения (сечения, узлы), ферма, колонны. Обмеры выполнены в необходимом объеме для проектирования, получены данные о размерах, геометрии объекта, а также архитектурных формах, представлена фиксация основных линейных размеров, архитектурно-

художественных элементов, являющихся предметом охраны. Обмеры выполнены в достаточном объеме для обоснования проектных решений.

13.4 1254/24-ИТИ Книга 4. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования

В вводной части тома содержатся общие сведения об объекте, основание для разработки документации, сведения о заказчике, краткая историческая справка, представлен ситуационный план с расположением объекта с указанием осей и условными обозначениями двух сохранившихся исторических стен в осях Г/1-27 (стена со стороны ул. Фокина) и А-Г/27 (стена со стороны Большого Сампсониевского пр.). Цель работ по обследованию строительных конструкций - определение действительного технического состояния здания в целом и отдельных его элементов, установление категории технического состояния в соответствии с ГОСТ 31937-2024, получение количественной оценки показателей, характеризующих состояние конструкций с учетом изменений, произошедших во времени, для установления состава и объема работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования. Работы по обследованию технического состояния строительных конструкций здания по адресу г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б, выполнены в марте 2024 года на основании разрешения КГИОП № 01-26-355/24-0-1 от 11.03.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

Первым этапом работ по обследованию были подготовительные работы, включающие: изучение исходных данных, сбор проектно-технической и эксплуатационной документации с целью ретроспективного анализа изменения технического состояния и выявления факторов, способствующих этому изменению: - ознакомление с объектом обследования, определение конструктивной схемы, уточнение типов фундаментов, строительных элементов здания; - определение перечня подлежащих обследованию строительных конструкций и их элементов, выявление необходимости проведения инженерно-геологических изысканий. Результаты проведения подготовительных работ сведены в таблицу, в которой в том числе определены инженерно-геологические условия площадки: гидрогеологические условия участка характеризуется наличием подземных вод, грунтовые воды встречаются на глубине 1.00 – 2.00 м, максимальные уровни подземных вод в неблагоприятные периоды года (в периоды дождей и интенсивного снеготаяния) можно ожидать на глубинах около 1,00 м от дневной поверхности. Минимальное положение уровня грунтовых вод ожидается в засушливые периоды года (июнь-август) 2.00-2.50 м, также приведены сведения о ранее проводившихся в 2022 году обследований технического состояния конструкций объекта, о выполнении ООО «ПНИ «Парус» в августе 2022 году первоочередных противоаварийных мероприятий на объекте (Шифр комплекта: БС/16-06-2022-ПКМ). По результатам отчета геотехнического мониторинга при выполнении первоочередных контраварийных мероприятий в 2022 году на Объекте зафиксированы крены стен величиной до 24 мм вдоль поперечных осей во внутреннюю часть здания и до 17 мм вдоль продольных осей во внутреннюю часть здания. Продольная историческая кирпичная стена в осях Г/1-27 укреплена каркасом из стальных конструкций в рамках противоаварийных работ.

Второй этап обследования - визуальное и инструментальное обследование с необходимыми поверочными расчетами и протоколами испытаний.

По результатам обследования установлено:

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами (сохранились только две наружные кирпичные стены – продольная и поперечная).

Сохранившиеся стены фиксируются в проектном положении с помощью металлических рам, установленных в рамках противоаварийных работ.

В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что стальные конструкции фиксации сохранившихся стен находятся в **работоспособном** техническом состоянии.

Фундаменты под историческими сохраняемыми стенами - ленточные из бута на известково-песчаном растворе. В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что фундаменты находятся в **работоспособном** техническом состоянии.

Фундаменты под демонтированными в 2022 году аварийными конструкциями - под демонтированные колонны столбчатые из монолитного ж/б, гидроизоляция не обнаружена; фундаменты под демонтированные стены преимущественно ленточные бутовые на известково-песчаном растворе, местами ленточные монолитные ж/б, гидроизоляция не обнаружена. В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что фундаменты находятся в **аварийном** техническом состоянии.

Выполнено обследование сохранившихся исторических металлических конструкций – фермы и двух колонн. Ферма металлическая из спаренных уголков. Соединение элементов клепочное. Верхний и нижний пояс фермы выполнены из спаренных уголков сечением 100х12. Раскосы фермы – спаренные уголки сечением 45х5, 50х6, 63х6, 70х8. Колонна металлическая двухветвевая из швеллеров размерами 300х80х6, объединение ветвей выполнено пластинами толщиной 15 мм на клепочном соединении. В результате анализа исходных данных результатов обследования установлено, что сохраняемые исторические металлические колонны и ферма находятся в **аварийном** техническом состоянии.

Кирпичные стены толщиной от 760 мм до 1350 мм, участок стены в осях Г/1-27, длиной 116,2 м, в осях А-Г/27 длиной 37,1 м. Высота стен от +9,150 м до +16,580 м от дневной поверхности. По внутренней стороне стен выполнены пилястры.

Размеры оконных проемов в осях Г/1-27 2,94х4,62(н) м, в осях А-Г/27 6,87х3,58(н) м, 2,08х7,23(н) м, 2,10х4,21(н) м. Оконные заполнения выполнены из металлических элементов, в осях А-Г/27 окна размером 2,08х7,23(н) м и 2,10х4,21(н) м выполнены из стеклоблоков. Перемычки выполнены из железобетона. Над перемычками выполнен бетонный пояс в уровне карнизного свеса. Карнизный свес выполнен из кирпича.

В ходе обследования отмечены следующие дефекты и повреждения:

- отдельные участки разрушения кирпичной кладки пилястр с внутренней стороны кирпичных стен;
- повсеместное выветривание раствора из швов кирпичной кладки на глубину до 30 мм;
- обилие самосевной растительности;
- повсеместно встречаются следы длительного намокания кирпичной кладки;
- повсеместно наблюдается наличие мха и иных самосевных растений в пустотах швов кирпичной кладки;
- повсеместное разрушение штукатурного слоя и отделочных слоев;
- многочисленные участки разрушения защитного слоя бетона с оголением рабочей арматуры по железобетонным перемычкам стен;
- трещины шириной раскрытия до 2 мм по железобетонным перемычкам;
- отдельные трещины шириной раскрытия до 2 мм по кирпичной кладке стен;
- многочисленные участки утраты парапетов и бетонного пояса над оконными перемычками по стене в осях Г/1-27;
- наличие вандальных загрязнений;
- отдельные слабо держащиеся участки бетонного пояса над оконной перемычкой

В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что стены здания находятся в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии. Стальные конструкции каркаса находятся в **работоспособном** техническом состоянии.

Заключение: строительные конструкции здания находятся в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии. По результатам обследования даны рекомендации.

Том дополнен отчетом по результатам геотехнического мониторинга на период проектирования.

В приложении прилагаются копии учетных документов КГИОП, включая задание КГИОП № 01-21-3690/23-0-1 от 22.12.2023, разрешение КГИОП № 01-26-355/24-0-1 от 11.03.2024 г., лицензия № МКРФ 04151 ООО «ПИИ «Парус» от 4 апреля 2017 г., выписка из единого реестра членов саморегулируемой организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах. В графической части раздела представлены таблицы с показателями по определению кренов фасадов по результатам инженерно-геодезических работ, схема расположения контролируемых участков нивелировки верха оконных проемов и результаты нивелировки, карты дефектов и повреждений, схема расположения откопки шурфов, поверочные расчеты строительных конструкций, протоколы испытаний прочности кирпичной кладки, представлена фотофиксация.

13.5 1254/24-ИХТИ Книга 5. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Том содержит общие данные, представлен ситуационный план, дана краткая историческая справка.

Работы по натурному исследованию состояния материалов отделки фасадов и лабораторные аналитические исследования проводились в 2024 году специалистами ООО «ПИИ «Парус» на основании разрешения КГИОП №01-26-355/24-0-1 от 11.03.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

При проведении натурных исследований основное внимание уделено:

- выявлению степени сохранности материалов фасадной отделки;
- выявлению основных причин возникновения дефектов материалов отделки.

Выполнены следующие работы:

- Натурное обследование материалов отделки фасадов здания, определение степени их сохранности.
- Определение вида материалов отделки.
- Фотофиксация дефектов отделки.
- Отбор проб материалов штукатурной и красочной отделок, древесины воротного заполнения, каменной отделки цоколя и декора, кирпича и шовного раствора кладки для дальнейшего их лабораторного исследования, определения характеристик состава, колеров окраски и типа связующего красочных слоев. Отбор образцов для исследований выполнялся механически в зонах дефектов отделки с использованием скальпеля, молотка и скальпеля.
- Петрографический анализ образцов материалов штукатурных и шовных растворов, кирпича, каменной отделки.
- Стратиграфический анализ отобранных образцов красочных слоев.
- Анализ типа связующих окрасок элементов фасадов.

Визуальным осмотром состояния отделки фасадов установлено следующее:

Кирпичная кладка

Кирпичная кладка и кирпичный декор сохранившихся фасадов (тяги, карнизы и др.) находятся в неудовлетворительном состоянии: фиксируется деструкция поверхности кирпича, утраты и выветривание шовного раствора, частичные и полные утраты кирпича, в том числе на элементах кирпичного декора, образование высолов, биопоражения. Также на фасадах зафиксированы силовые трещины.

Штукатурная и красочная отделка фасадов

Штукатурная отделка на лицевых фасадах здания (продольного ФЛ2 и поперечного ФЛ1) присутствует фрагментарно: фриз венчающего карниза продольного лицевого фасада ФЛ2 гладко оштукатурен и окрашен, подоконные доски лицевых фасадов ФЛ1 и ФЛ2, а также обрамление оконных проемов со стороны лицевого фасада ФЛ1 оштукатурены декоративной каменной штукатуркой.

Состояние штукатурной отделки неудовлетворительное, наблюдаются загрязнение, размытие и утраты красочного слоя, утраты штукатурной отделки, вплоть до основы – кирпичной кладки. На декоративной каменной штукатурной отделке наблюдаются трещины, отслоение «бухчение» штукатурного слоя от основы, частичные и полные утраты элементов декора.

Воротное заполнение: Воротное заполнение сохранилось только с внутренней стороны здания, со стороны лицевого фасада ФЛ1 проем заложен кирпичной кладкой. Воротное заполнение деревянное. Состояние неудовлетворительное. Фиксируется значительное загрязнение поверхности древесины, практически полная утрата красочного слоя, утраты отдельных элементов, потемнение, коробление и рассыхание древесины, утрата проектного положения воротных створок.

Оконные заполнения:

Оконные заполнения практически полностью утрачены, включая заполнение люкарны со стороны лицевого фасада ФЛ1. На момент обследования сохранились только оконные заполнения, выполненные из стеклоблоков советского периода, со стороны лицевого фасада ФЛ1. Состояние неудовлетворительное. Наблюдается загрязнение поверхности, трещины и частичные утраты остекления.

Водоотводная фасадная система:

К элементам водоотводной системы относятся: линейные окрытия, подоконные отливы; водосточные трубы. Подоконные отливы и водосточные трубы утрачены. Линейные окрытия практически полностью утрачены. Сохранившиеся линейные окрытия деформированы и корродированы.

Конструкции из железобетона:

Перекрытия окон выполнены из железобетона. Состояние бетона неудовлетворительное, фиксируется разрушение бетона, местами с оголением арматуры, биопоражения.

Изделия из металла:

Фермы и опоры демонтированы, сохранились две металлические опоры и клепаная металлическая ферма. Состояние неудовлетворительное. Фиксируются утраты защитного красочного слоя, деформация отдельных элементов и коррозия металла.

Цоколь и элементы декора, выполненные из известняка:

Цоколь двух лицевых фасадов облицован известняком. Также на фасадах имеются элементы декора (базы пилястр), выполненные из известняка. Состояние природного камня неудовлетворительное, фиксируется загрязнение и деструкция поверхности камня, выветривание и утраты шовного раствора между блоками, расслоение по глинистым частицам, а также утраты камня.

Состояние отделки фасадов подтверждено фотофиксацией.

Выполнены аналитические исследования образцов материалов фасадной отделки здания. Произведены: - петрографический анализ штукатурных растворов, кирпича и природного камня, шовных растворов; - стратиграфический анализ окрасочных слоев; - анализ типа связующих красочных слоев с отбором образцов, представлена схема отбора образцов, результаты аналитических исследований сведены в таблицу.

Выводы и рекомендации по результатам исследований послужили основой для разработки методических рекомендаций по технологии ведения работ по реставрации фасадов здания.

По кирпичной кладке рекомендуется: - выполнить расчистку поверхности кладки в местах дефектной штукатурки до плотного основания от остатков кирпича и штукатурки; - расчистку швов от разрушенного шовного раствора на глубину, необходимую для реставрации поверхности кладки; - произвести удаление высолов с кирпичной кладки в тех местах, где они имеются и провести антисолевую обработку; - произвести биоцидную обработку кирпичной кладки в местах биопоражений и регулярных намоканий; - выполнить вычинку в местах значительных разрушений и в местах вывалов кирпичной кладки; - выполнить гнезда в элементах кладки для устройства домостиковок; - камнеукрепление поверхности кладки в местах, расчищенных от продуктов разрушения, в т.ч. швов; - выполнить подготовительное грунтование перед домостиковкой поверхности кладки в местах утрат; - домостиковку мелких утрат кирпича и шовного/кладочного раствора; - произвести подготовку поверхности к нанесению обмазки «под рукавицу», - произвести обмазку «под рукавицу»; - выполнить окраску поверхности на силикатной основе.

По штукатурной и красочной отделке рекомендуется: - уточнение и оконтуривание участков для выявления зон отслоения и разуплотнения штукатурного слоя методом простукивания; - выполнить очистку поверхности на оконтуренных участках от слабодержащейся штукатурки до основы – кирпичной кладки; - биоцидную обработку поверхности сохраняемой штукатурки в местах биопоражений; - необходимую расчистку от разрушенных и шелушащихся окрасочных слоев на участках с сохраняемой штукатуркой; - подготовку поверхности для нанесения штукатурного раствора в местах его утрат и выполненных расчисток; - восполнение утрат штукатурной отделки растворами, аналогичными по составу тем, что обнаружены на фасадах в настоящее время в результате инженерных химико-технологических и аналитических исследований; - окраску штукатурных гладей фасадов (окраску гладей фасадов следует производить красками на силикатной основе).

Отделка фасадов терразитовой штукатуркой: - расчистка и подготовка поверхности декоративной штукатурной отделки от красочных слоев и загрязнений; - восполнение утрат декоративной штукатурки составами, близкими к оригинальному; - раскрытие поверхности декоративной штукатурки; - гидрофобизация поверхности.

Воротное заполнение: - произвести замену воротного заполнения в соответствии с разделом проекта «Архитектурные решения».

Оконные заполнения: - произвести замену оконных заполнений в соответствии с разделом проекта «Архитектурные решения».

Водоотводная фасадная система: - выполнить замену линейных окрытий, подоконных отливов, водосточных труб и пр.; - обезжиривание поверхности металла; - сплошную окраску всех элементов, используя краску, предназначенную для оцинкованного металла; в случае использования кровельной жести с двухсторонним заводским полимерным покрытием окраска металла не требуется.

Конструкции из железобетона (перемычки окон): - выполнить биоцидную обработку бетона в местах разрушения чистовой штукатурной отделки и формирования очагов биопоражений; - расчистку поверхностей бетона от следов биопоражений и загрязнений; - расчистку бетонных поверхностей от продуктов разрушения; - расчистку металлических элементов от продуктов коррозии; - антикоррозионную обработку расчищенных арматуры и металлоконструкций; - восстановление защитного слоя бетона на поверхности оголенного металла; - ремонт поверхности бетонных конструкций.

Изделия из металла: - выполнить сплошную расчистку поверхности металла от продуктов коррозии; - усиление металлоконструкций; - сплошную антикоррозионную обработку реставрируемого металла; - грунтовку и окраску металла.

Цоколь и элементы декора, выполненные из известняка: - сплошная биоцидная обработка каменного цоколя; - очистка поверхности камня от биопоражений, пылевых и сажистых загрязнений; - механическая расчистка - поверхности известняка от поздних

кустарных вставок и домастиковок; - стабилизация глинистых минералов в поверхностных слоях камня; - восполнение мелких сколов и крупных утрат природного камня; - обработка известнякового камня гидрофобизатором

13.6 254/24-КНИ Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям.

Том содержит общие сведения об объекте культурного наследия, сведения о заказчике, основание для комплексных научных исследований, описание объекта, краткое описание выполненных исследований: - историко-архивные и библиографические исследования; - историко-архитектурные натурные исследования; - инженерно-технические исследования; - химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Сформулированы краткие выводы по результатам научных исследований и инженерных изысканий, рекомендации по проектным решениям и методам ведения работ. Объем материалов, полученных в результате проведенных комплексных научных исследований, является достаточным для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

По результатам анализа разделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования», экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта, выполнены на основании исходных и разрешительных документов, в достаточном объеме для обоснования проектных решений

13.7 1254/24-ТО1 Книга 7. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А.

Часть здания в осях 41-44 является объектом культурного наследия регионального значения «Экспериментальный цех», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корпус 1, литера Б, на основании распоряжения КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп.

Текстовая часть содержит: введение, краткую историческую справку, анализ имеющейся документации, характеристику прилегающей территории, результаты инженерно-геодезических работ, результаты обследования строительных конструкций: фундаментов, объема из стального каркаса с фермами опирающимися на стальные колонны, объема смешанной каркасно-стеновой системой, объема из монолитного железобетонного каркаса, металлических ферм, кирпичных и металлических колонн, перекрытий, конструкций покрытия, световых фонарей, кровли, лестниц, выводы и рекомендации. Прилагаются: учетные документы КГИОП, карты дефектов и повреждений фасадов, результаты фотофиксации, отказ от откопки шурфов. По результатам визуального обследования, в соответствии с ГОСТ 31937-2024 определено техническое состояние объекта - **ограниченно работоспособное** техническое состояние.

13.8 1254/24-ТО2 Книга 8. Отчет по результатам обследования технического состояния зданий окружающей застройки, попадающих в 30-ти метровую зону влияния работ на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б.

Том содержит вводную часть, основания для разработки документации, общие сведения.

В 30-ти метровую зону работ попадают объекты, расположенные по следующим адресам: - Большой Сампсониевский проспект, дом 33/1, литера А; - Большой Сампсониевский проспект, дом 31, литера А; - Большой Сампсониевский проспект, дом 29,

литера А; - Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А (часть здания в осях 41-44) является объектом культурного наследия регионального значения «Экспериментальный цех», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))»). Обследование здания (в осях 41-44), являющегося объектом культурного наследия представлено в томе 13.7, шифр 1254/24 – ТО1.

Текстовая и графическая части тома содержит информацию в отношении каждого объекта обследования, а именно: заключение по результатам обследования в соответствии с ГОСТ 31937-2024, результаты проведения подготовительных работ, результаты визуального обследования, результаты инженерно-геодезических работ, фотофиксацию и схему с привязкой и обозначением точек фотосъемки, графические материалы (поэтажные планы и фасады объекта с обозначениями дефектов, схемы шурфов), технические учетные документы (технический паспорт, планы ПИБ), анализ технического состояния, выв.

По результатам визуального обследования, в соответствии с ГОСТ 31937-2024 определено техническое состояния объектов, а именно: здание по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 33/1, литера А – работоспособное техническое состояние; здание по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 31, литера А - работоспособное техническое состояние; здание по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 29, литера А - работоспособное техническое состояние; здание по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А – часть здания в осях 41-44 (объект культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))») – ограничено работоспособное техническое состояние.

13.9 1254/24–ДФ Книга 9. Дефектная ведомость

Том содержит ведомость дефектов и повреждений, выполненной в табличной форме, содержит характеристику дефекта, его место расположение, метод устранения дефекта, описание метода. Том также содержит фотофиксацию, подтверждающую и наглядно демонстрирующую фрагменты участков фасадов с дефектами. К разделу приложены лицензия № МКРФ 04151 (ООО «ПИИ «Парус») от 4 апреля 2017 г. и выписка из единого реестра членов саморегулируемой организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

13.10 1254/24-ОСОКН Книга 10. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А.

Раздел проектной документации является объектом иной государственной историко-культурной экспертизы.

13.11 1254/24-ПТА Книга 11. Мероприятия по противодействию террористическим актам

Раздел содержит общие сведения об объекте, исходные данные для разработки, краткую характеристику объекта, требования по обеспечению антитеррористической защищенности объекта проектирования, мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований антитеррористической защищенности, характеристика объекта, анализ возможных угроз и моделей нарушителей, заключение.

Данный раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации, строительных норм, правил и стандартов, действующих в Российской Федерации. Главной целью обеспечения антитеррористической защищенности объекта является сохранение жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды,

жизни или здоровья животных и растений, находящихся в этих объектах или на прилегающей к ним территории.

В соответствии с п.6 СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений» объект по значимости относится ко 2-му классу (ущерб в результате реализации террористических угроз приобретет региональный или межмуниципальный масштаб). При разработке документации в составе проекта соблюдены все необходимые требования к проектным решениям для объекта 2-го класса, позволяющие обеспечить антитеррористическую защищенность объекта. Технические решения, описанные в настоящем разделе, соответствуют требованиям правовых и нормативных документов в области противодействия терроризму, действующих на территории Российской Федерации, они разработаны с целью обеспечения защиты персонала, имущества и территории объекта от опасностей, возникающих при совершении террористических актов и уменьшение масштабов их последствий. Инженерные сооружения обеспечения безопасности объекта предназначены для воспрепятствования несанкционированному проникновению лица (группы лиц), пытающегося совершить акт незаконного вмешательства в зону безопасности, в том числе с использованием транспортного средства и включают следующие элементы: – въезд на территорию оснащен шлагбаумом; – охранная сигнализация; – система охранного телевидения (видеонаблюдение); – наличие на объекте системы контроля и управления доступом (СКУД); – наличие поста охраны; – ручные металлоискатели; – средства экстренной связи; – конструктивные, строительные элементы зданий.

Рассматриваемый объект оснащен средствами защиты (в соответствии с СП 132.13330.2011) в полном объеме.

13.12 1254/24-ГОЧС Книга 12. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел содержит общие положения, данные об организации – разработчике подраздела «ПМ ГОЧС», исходные данные, краткую характеристику проектируемого объекта, его месторасположение и основные технологические процессы, Инженерное обеспечение, сведения о размерах и границах территории объекта, границах запретных, охранных и санитарно-защитных зон проектируемого объекта, перечень мероприятий по гражданской обороне, перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел ПМ ГОЧС выполнен в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации, строительных норм, правил и стандартов, действующих в Российской Федерации.

Мероприятия по гражданской обороне - специальные мероприятия, согласно требованиям федеральных законов, такие мероприятия как оповещение населения, эвакуация, использование средств защиты, а также создание запасов медикаментов и средств защиты, наполняют Перечень мероприятий по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия направлены на минимизацию последствий возможных ЧС и обеспечение безопасности населения и территорий.

Решения принятые в проекте: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПНИ «Парус», 2025 г., обоснованы материалами предпроектных работ, комплексных научных исследований, направлены на обеспечение нормальной эксплуатации объекта,

отвечающей требованиям безопасности, современным нормативным строительным и противопожарным нормам, создают условия для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп (в редакции согласно распоряжению КГИОП от 30.11.2023 № 865-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп»).

Предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования под ледовую арену объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)) 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 «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 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», в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком, или полученных экспертом самостоятельно.

- Копия Распоряжения КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), об утверждении границ (Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп) и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 2 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп), об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп);
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2023 № 865-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп;
- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2024 г. № 153473-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», 1912-1913 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), 1912-1913 гг., 1930 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия Задания КГИОП № 01-21-3690/23-0-1 от 22.12.2023;
- Копия Распоряжения КГИОП №758-об/24 от 28.11.2024 об утверждении охранного обязательства;
- Копия выписки из ЕГРН от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150922857;
- Копия выписки из ЕГРН от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150916625;
- Копия письма КГИОП исх. № 01-43-2636/25-0-1 от 04.03.2025 с Актом технического состояния объекта культурного наследия от 05.08.2024 г., 26.09.2024 г.
- Копия письма КГИОП исх. № 01-43-6017/25-0-1 от 12.03.2025;
- Копия Договора №07-06/23 от 03.07.2023 г.

Приложение № 2. Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

- Историческая иконография.

Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.

Приложение № 4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, договоры с экспертами.

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: 18 мая 2026 года

Председатель экспертной комиссии: М.С.Штиглиц:

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ:
ШТИГЛИЦ МАРГАРИТА СЕРГЕЕВНА
18 мая 2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии: М.С. Лавриновский:

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ:
ЛАВРИНОВСКИЙ МАКСИМ СЕМЁНОВИЧ
18 мая 2026 года

Эксперт - член экспертной комиссии: Г.Н. Медведчикова:

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ:
МЕДВЕДЧИКОВА ГАЛИНА НИКОЛАЕВНА
18 мая 2026 года

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)))». Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., от 11.09.2025 г.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- копия Распоряжения КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), об утверждении границ (Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп) и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 2 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп), об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп);
- копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2023 № 865-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп (Приложение № 5 настоящего Акта);
- копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2024 г. № 153473-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», 1912-1913 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), 1912-1913 гг., 1930 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия Задания КГИОП № 01-21-3690/23-0-1 от 22.12.2023;
- копия Распоряжения КГИОП №758-об/24 от 28.11.2024 об утверждении охранного обязательства;
- копия выписки из ЕГРН от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150922857;
- копия выписки из ЕГРН от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150916625;
- копия письма КГИОП исх. № 01-43-2636/25-0-1 от 04.03.2025 с Актом технического состояния объекта культурного наследия от 05.08.2024 г., 26.09.2024 г.;
- копия письма КГИОП исх. № 01-43-6017/25-0-1 от 12.03.2025;
- копия Договора №07-06/23 от 03.07.2023 г.



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

окуд

25.09.2023**№ 805-рп**

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № № 01-24-1285/23-0-0 от 22.05.2023), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.07.2023 № 02-03-4/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), 1912-1913 гг., 1930 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19; Большой Сампсониевский пр., 30, в следующем составе:

1.1. Памятник «Чугунолитейный цех», 1912-1913 гг., Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корп. 2, лит. Б;

1.2. Памятник «Экспериментальный цех машиностроительного завода «Русский дизель», 1930 г., Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корп. 1, лит. А;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объекты: «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), числящийся под номером 668; «Чугунолитейный цех», числящийся под номером 668.1; «Экспериментальный цех машиностроительного завода «Русский дизель», числящийся под номером 668.2.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19; Большой Сампсониевский пр., 30, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19; Большой Сампсониевский пр., 30, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19; Большой Сампсониевский пр., 30, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), утвержденный КГИОП 18.12.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 29.12.2018 № 562-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Чугунолитейный цех», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки механического завода «Людвиг Нобель».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

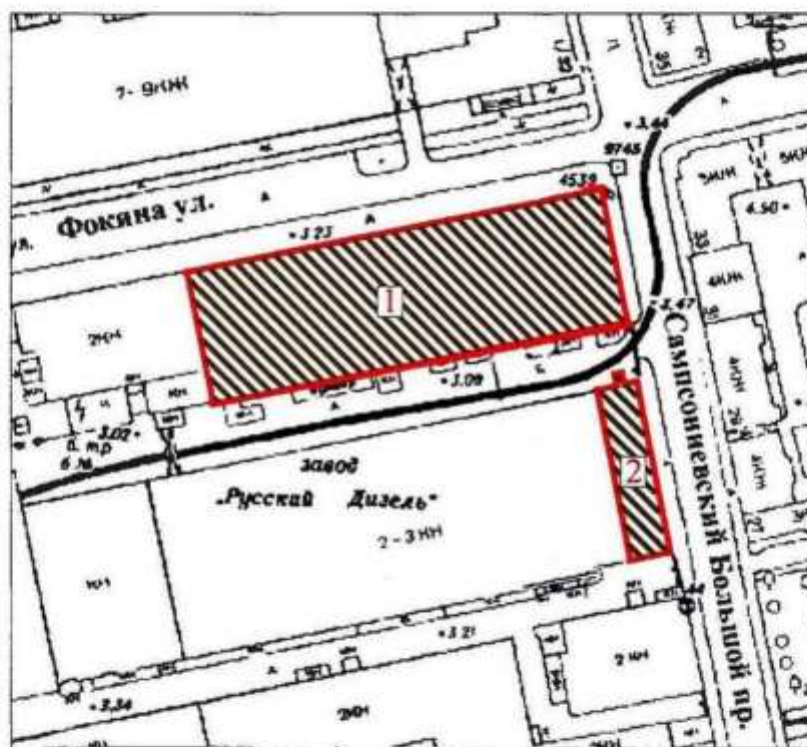
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 25.09.2023 № 805-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки механического завода «Людвиг Нобель»
(после 1918 г. -машиностроительный завод «Русский дизель»)
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19; Большой
Сампсониевский пр., 30

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



М 1:2000

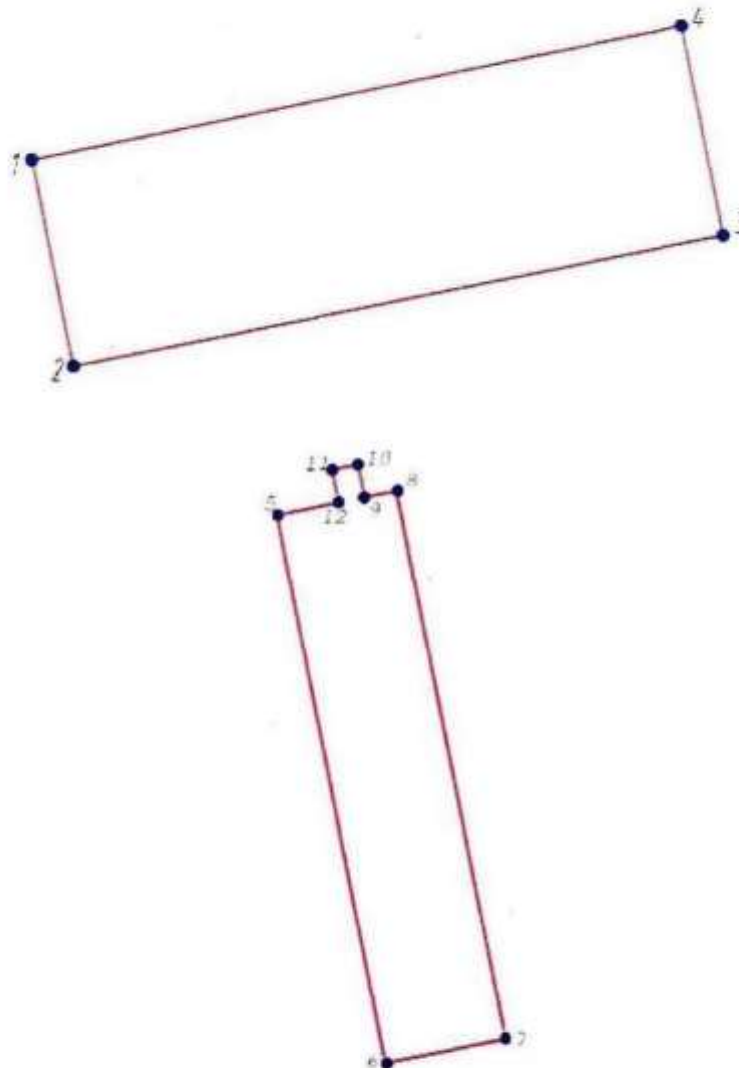
Условные обозначения:

- - границы территории объекта культурного наследия
▨ - объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. «Чугунолитейный цех»;
2. «Экспериментальный цех машиностроительного завода «Русский дизель»

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	97682,17	115089,36
2.	97645,70	115096,81
3.	97669,05	115211,92
4.	97705,67	115204,49
5.	97651,50	115204,62
6.	97603,80	115214,09
7.	97605,97	115224,51
8.	97653,57	115215,08
9.	97653,01	115212,17
10.	97655,80	115211,61
11.	97655,35	115209,36
12.	97652,60	115209,91
1.	97682,17	115089,36

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 25.09.2023 № 805-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки механического завода «Людвиг Нобель»
(после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19; Большой
Сампсониевский пр., 30 (далее – объект культурного наследия).

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 25.09.2023 № 805-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки механического завода «Людвиг Нобель»
(после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), 1912-1913 гг., 1930 г.,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19; Большой
Сампсониевский пр., 30.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	объемно-пространственная структура участка, объемно-пространственное решение и габариты элементов комплекса: 1. Чугунолитейный цех; 2. Экспериментальный цех машиностроительного завода «Русский дизель»; историческое местоположение корпусов в структуре комплекса.	
		1. «Чугунолитейный цех» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корпус 2, лит Б.)	
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты восточного фасада (по Б. Сампсониевскому пр.) и северного фасада (по ул. Фокина), конфигурация в плане одноэтажного, трехпролетного здания в границах застройки 1913 года (пом. 12-Н - №№ 1-10; 12, 13; 15, 19; 21; 23-38; пом. 13-Н - №1); тип крыши (двускатная); световой продольный фонарь верхнего света; конфигурация, габариты, высотные отметки крыши и светового фонаря.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические кирпичные наружные стены по Б. Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина; конструкция крыши и светового фонаря	 

		(металлические фермы); металлические колонны.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических наружных стен постройки 1913 года (в пределах пом. 1-Н - №№ 15-30; 56-60; 31-46; пом. 3-Н - №1).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в формах «кирпичного стиля»; фасад по Б. Сампсониевскому пр.: характер фасадной поверхности (красный лицевой кирпич в сочетании с деталями из бетона, покрытого гладкой терразитовой штукатуркой); местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (частично заложенных); историческая расстекловка и цвет оконных заполнений; плоские лопатки; венчающий карниз; наличники проемов, подоконные доски; аттиковый паралет; фасад по ул. Фокина: характер фасадной поверхности (красный лицевой кирпич); конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет оконных заполнений; венчающий карниз.	 

		II. «Экспериментальный цех машиностроительного завода «Русский дизель» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корпус 1, лит А.)	
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты восточного фасада по Б. Сампсониевскому пр., конфигурация в плане трехэтажного, здания фабричной архитектуры периода конструктивизма в границах застройки 1930 года (пом. 1-Н - №№ 56-76; 155-178; 197-216; пом. 6-Н - №1) с наружным лифтовым объемом; конфигурация, габариты и высотные отметки крыши.	
2	Конструктивная система:	железобетонный каркас; исторические наружные и внутренние кирпичные стены; историческая лестница в пом. №№ 56, 156, 197; материал ступеней и ограждения (железобетон).	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических наружных стен постройки 1930 г. (в пределах пом. 1-Н - №№ 56-76; 155-178; 197-216; пом. 6-Н - №1),	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	характер фасадной поверхности: железобетонный каркас с заполнения межкаркасного пространства красным кирпичом и витражными проемами; местоположение и габариты витражных проемов; историческая расстекловка витражных заполнений; цвет оконных заполнений;* декоративная кладка под витражными проемами 1 -3 этажей; логотип завода в виде букв РД, местоположение, материал – кирпич; венчающий карниз на консольной плите. *в настоящее время частично заложена, оштукатурена	  
---	--	--	--



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

окул

30.11.2023№ 865-рп

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП
от 25.09.2023 № 805-рп**

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-культурных исследований, выполненных ООО «ГородЪ» (рег. КГИОП № 01-24-2900/23-0-0 от 07.11.2023 и № 01-24-2900/23-0-0 от 07.11.2023):

1. Внести в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» следующие изменения:

1.1. Приложение № 1 к изменяемому распоряжению изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

1.2. Приложение № 3 к изменяемому распоряжению изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

2.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)), в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

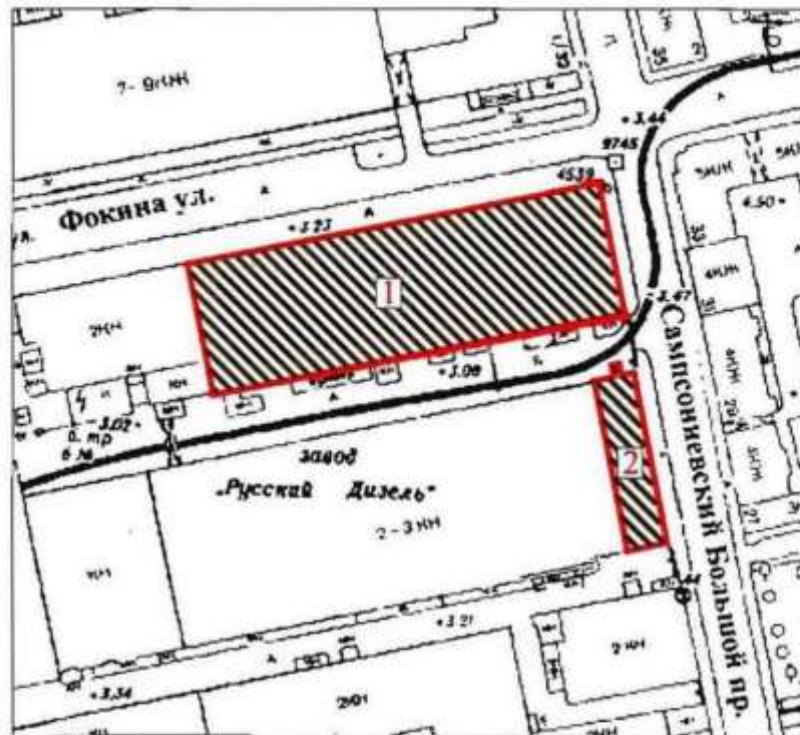


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 30.11.2023 № 865-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки механического завода «Людвиг Нобель»
(после 1918 г. -машиностроительный завод «Русский дизель»))
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19; Большой
Сампсониевский пр., 30
(далее – объект культурного наследия)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



М 1:2000

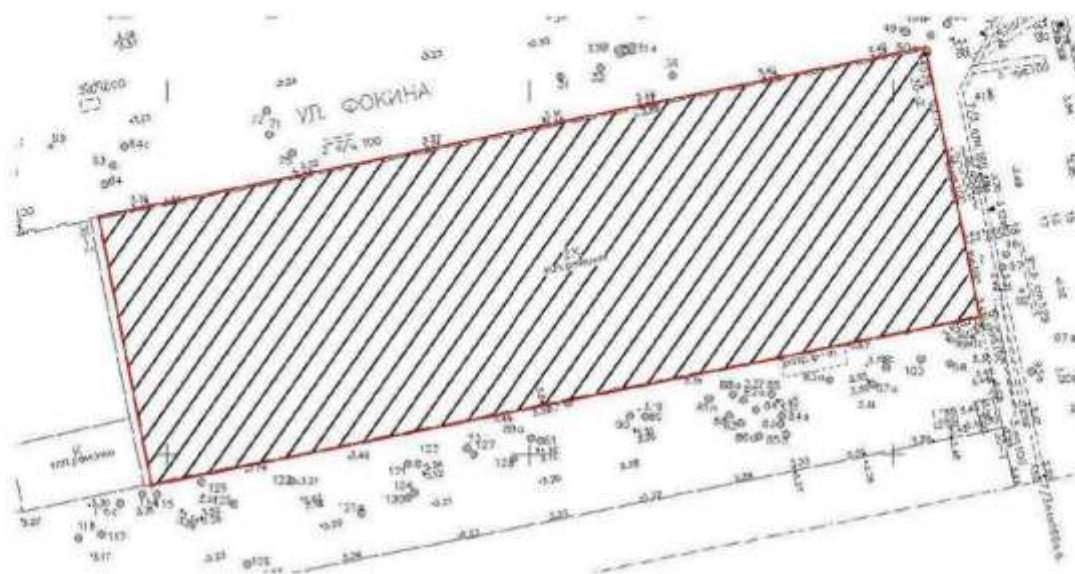
Условные обозначения:

- - границы территории объекта культурного наследия
▨ - объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. «Чугунолитейный цех»;
2. «Экспериментальный цех машиностроительного завода «Русский дизель»

1.1. Схема границ «Чугунолитейного цеха»:

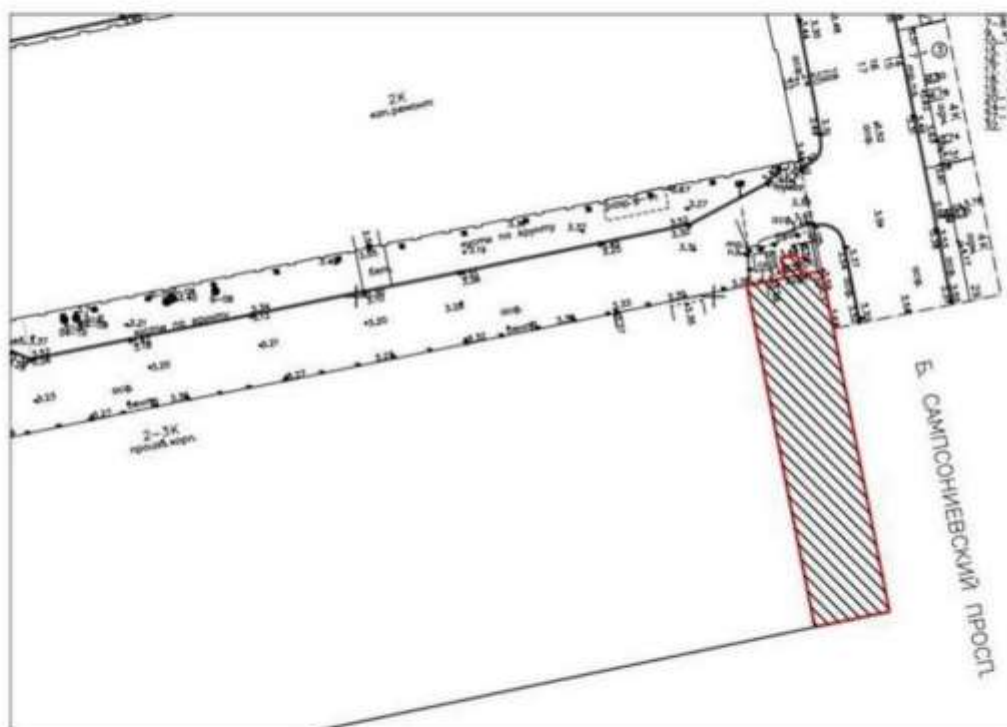


Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

1.2. Схема границ «Экспериментального цеха машиностроительного завода
«Русский дизель»:

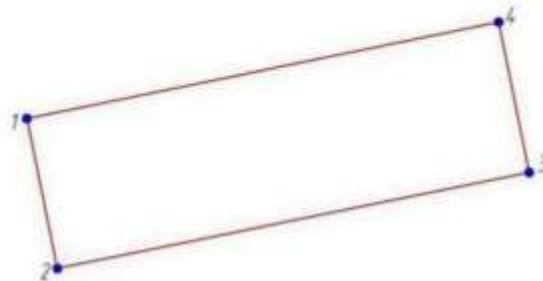


Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

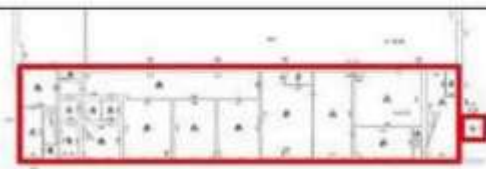
Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	97682,88	115090,49
2	97645,66	115097,83
3	97668,84	115211,96
4	97706,12	115204,40
5	97651,50	115204,62
6	97603,80	115214,09
7	97605,97	115224,51
8	97653,57	115215,08
9	97653,01	115212,17
10	97655,80	115211,61
11	97655,35	115209,36
12	97652,60	115209,91
1	97682,88	115090,49

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 30.11.2023 № 865-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки механического завода «Людвиг Нобель»
(после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), 1912-1913 гг., 1930 г.,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19; Большой
Сампсониевский пр., 30.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	объемно-пространственная структура участка, объемно-пространственное решение и габариты элементов комплекса: 1. Чугунолитейный цех; 2. Экспериментальный цех машиностроительного завода «Русский дизель»; историческое местоположение корпусов в структуре комплекса.	
1. «Чугунолитейный цех» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корпус 2, лит Б.)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты восточного фасада (по Б. Сампсониевскому пр.) и северного фасада (по ул. Фокина), конфигурация в плане одноэтажного здания в границах застройки 1913 года (пом. 12-Н - №№ 1-10; 12, 13; 15, 19; 21; 23-38; пом. 13-Н - №1); тип крыши (двускатная); световой продольный фонарь верхнего света; конфигурация, габариты, высотные отметки крыши и светового фонаря.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические кирпичные наружные стены по Б. Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина; клепаная металлическая ферма с двумя опорами.	

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических наружных стен постройки 1913 года.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в формах «кирпичного стиля»; фасад по Б. Сампсониевскому пр.: характер фасадной поверхности (красный лицевой кирпич в сочетании с деталями из бетона, покрытого гладкой терразитовой штукатуркой); местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (частично заложенных); историческая расстекловка и цвет оконных заполнений; плоские лопатки; венчающий карниз; наличники проемов, подоконные доски; аттиковый парпет; фасад по ул. Фокина: характер фасадной поверхности (красный кирпич); конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет оконных заполнений; венчающий карниз.	 

		II. «Экспериментальный пех машиностроительного завода «Русский дизель» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корпус 1, лит. А.)	
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты восточного фасада по Б. Сампсониевскому пр., конфигурация в плане трехэтажного, здания фабричной архитектуры периода конструктивизма с наружным лифтовым объемом, в границах застройки 1930 года (пом. 1-Н - №№ 56-76,80,126; 159-182; 201-220); конфигурация, габариты и высотные отметки крыши.	
2	Конструктивная система:	железобетонный каркас; исторические наружные и внутренние кирпичные стены; историческая лестница (в пределах пом. 1-Н - №№ 56, 159, 201; материал ступеней и ограждения (железобетон)).	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических наружных стен постройки 1930 г. (в пределах пом. 1-Н - №№ 56-76,80,126; 159-182; 201-220).	

4

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	характер фасадной поверхности: железобетонный каркас с заполнением межкарасного пространства красным кирпичом и витражными проемами; местоположение и габариты витражных проемов; историческая расстекловка витражных заполнений; цвет оконных заполнений;* декоративная кладка под витражными проемами 1-3 этажей; логотип завода в виде букв РД, местоположение, материал – кирпич; венчающий карниз на консольной плите. *в настоящее время частично завожены, ситуативны	  
---	---	---	---



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

14 октября 2024 г.

Москва

№ 153473-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», 1912–1913 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)), 1912–1913 гг., 1930 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

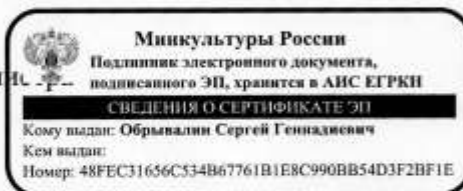
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», 1912–1913 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корп. 2, лит. Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)), 1912–1913 гг., 1930 г., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411424700025**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

СОГЛАСОВАНО:

ген. директор
(подпись)

ООО «ЮПИТЕР»



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 009F75E9A50F96DDF87E80B770DA26AA16
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
№01-21-3690/23-0-1 от 22.12.2023

(Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного
использования)

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 «Чугунолитейный цех» (в составе «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)) (Основание: распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп)

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)							
пр.	Большой Сампсониевский	д.	30	лит.	Б	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР»

(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.	Выборгская					д.	5	лит.		А		помещ.			27-Н		
ИНН		7	8	0	2	5	8	7	3	3	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		1	1	6	7	8	4	7	2	9	8	3	7	6	-	-	-
Ответственный представитель:						Сапожников Максим Валерьевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+7 (921) 560-07-06											
Адрес электронной почты:						maxim240190@mail.ru											

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)» согласно распоряжению КГИОП от 30.11.2023 № 865-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 «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)» согласно распоряжению КГИОП от 30.11.2023 № 865-рп

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.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 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 разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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 в 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, 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:

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Волкова Инна
Дмитриевна**

(Ф.И.О. полностью)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.11.2024

№ 758-05/24

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейных цех», 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 «Чугунолитейный цех», являющегося частью здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юриконсульту 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 Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «28» ноября 2024 г. № 758-06/24

**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**

Чугунолитейный цех

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

7	8	2	4	1	1	4	2	4	7	0	0	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 21.11.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 05.08.2024, 26.09.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2024 № 06-12-271/24-2-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2024 № 06-12-271/24-3-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.11.2024 № 01-43-27229/24-0-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо КГИОП от 01.11.2024 № 06-12-271/24-3-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 06.11.2024 № 01-43-27229/24-0-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782411424700025

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.10.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Чугунолитейный цех

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

1912-1913 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Постройки механического завода "Людвиг Нобель" (после 1918 г. - машиностроительный завод "Русский дизель)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 805-рп от 25.09.2023 г.

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

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корп. 2, лит. Б

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

- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп" № 865-рп от 30.11.2023 г.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Постройки механического завода "Людвиг Нобель" (после 1918 г. - машиностроительный завод "Русский дизель")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 805-рп от 25.09.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, исторические габариты восточного фасада (по Б. Сампсониевскому пр.) и северного фасада (по ул. Фокина), конфигурация в плане одноэтажного, здания в границах застройки 1913 года (пом. 12-Н - №№ 1-10; 12; 13; 15; 19; 21; 23-38; пом. 13-Н - №1); тип крыши (двускатная); световой продольный фонарь верхнего света; конфигурация, габариты, высотные отметки крыши и светового фонаря. 2. Конструктивная система здания: исторические кирпичные наружные стены по Б. Сампсониевскому пр. и по ул. Фокина; клепаная металлическая ферма с двумя опорами. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах исторических наружных стен постройки 1913 года. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в формах «кирпичного стиля»; фасад по Б. Сампсониевскому пр.: характер фасадной поверхности (красный лицевой кирпич в сочетании с деталями из бетона, покрытого гладкой терразитовой штукатуркой); местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (частично заложённых); историческая расстекловка и цвет оконных заполнений; плоские лопатки; венчающий карниз; наличники проемов, подоконные доски; аттиковый парапет; фасад по ул. Фокина: характер фасадной поверхности (красный кирпич); конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет оконных заполнений; венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп" № 865-рп от 30.11.2023 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Постройки механического завода "Людвиг Нобель" (после 1918 г. - машиностроительный завод "Русский дизель")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 805-рп от 25.09.2023 г.

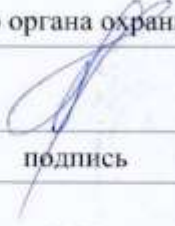
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

21 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», являющегося частью здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)»
(фотофиксация выполнена 05.08.2024, 26.09.2024)



1. Фрагмент объекта культурного наследия с северо-восточной стороны
(фото от 05.08.2024)

2



2. Фрагмент объекта культурного наследия с северной стороны (фото от 05.08.2024)



3. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны (фото от 05.08.2024)

3



4. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны (фото от 05.08.2024)



5. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны (фото от 05.08.2024)

4



6. Фрагмент клепанной фермы, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 75, корпус 46 (фото от 26.09.2024)



7. Фрагмент клепанной фермы, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 75, корпус 46 (фото от 26.09.2024)

5



8. Фрагмент клепанной фермы, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 75, корпус 46 (фото от 26.09.2024)



9. Фрагмент клепанной фермы, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 75, корпус 46 (фото от 26.09.2024)

Федеральное бюджетное учреждение "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
наименование органа регистрации

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 05.08.2025, поступившего на рассмотрение 05.08.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Заголовок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
05.08.2025г. № КУВН-001/2025-150922857	
Кадастровый номер:	78:36:0005008:1317
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	15.03.2019
Риэлт присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местонахождение:	г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б
Площадь, кв.м:	5376.5
Назначение:	Жилищное
Наименование:	"Постройка жилищного завода "Людвиг Нобель" (после 1918 г. - многоэтажный завод "Русский домострой")
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1895
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	68006156.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005008:1629
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005008:1313
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"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью Сертификат: ПОЧТОВЫЙКАЗНАЧЕНИЕ@СПБ.РФ Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 05.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 2

Заголовок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
05.08.2025г. № КУВН-001/2025-150922857	
Кадастровый номер:	78:36:0005008:1317
Получатель выписки:	Сладков Владимир Иванович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮПИТЕР", 7802587330

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью Сертификат: ПОЧТОВЫЙКАЗНАЧЕНИЕ@СПБ.РФ Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 05.08.2024 по 26.10.2025	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: 3	Всего листов выписки: 7
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150922857			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1317	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 808608032400000070257062650
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 21.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150922857			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1317		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

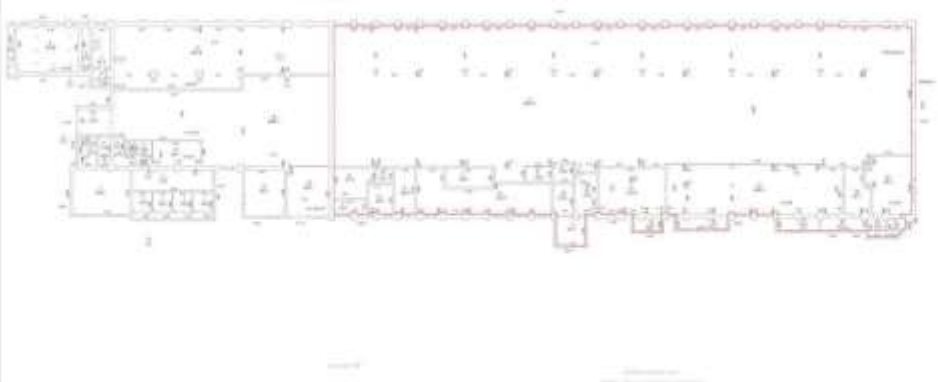


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 808608032400000070257062650
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 21.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 5

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
05.08.2025г. № КУВМ-001/2025-150922857			
Кадастровый номер: 78-36-0005008-1317		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

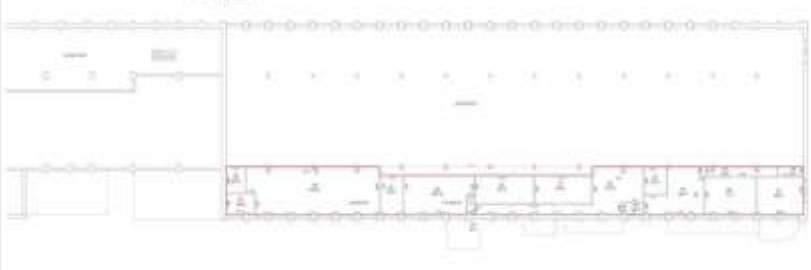
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 6

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
05.08.2025г. № КУВМ-001/2025-150922857			
Кадастровый номер: 78-36-0005008-1317		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 7

Лист 7			
Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
05.08.2025г. № КУ/НН-001/2025-150922857			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1317		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1:			

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

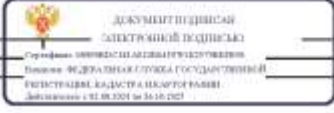
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.08.2025, поступившего на рассмотрение 05.08.2025, сообщаем, что согласно записи 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: 4
05.08.2025г. № КУ/НН-001/2025-150916625			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1629	
Номер кадастрового квартала:		78:36:0005008	
Дата присвоения кадастрового номера:		30.01.2023	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данных отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Санкт-Петербург, интравенное муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга Муниципальный округ Самсоновское, Большой Самсоновский проспект, земельный участок здания по адресу г. Санкт-Петербург, Большой Самсоновский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б	
Площадь, кв.м:		5213 +/- 25	
Кадастровая стоимость, руб:		45852069.59	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:36:0005008:1317	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Историко-культурная деятельность, содержание объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данных отсутствуют	
Получатель выписки:		Гладков Владимир Иванович, действующий(ая) на основании документа " " от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮПИТЕР", 7802587330	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО "ЮГИТЕР", ИНН: 7802587330, ОГРН: 1167847298376
	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 78:36:0005008:1629-78/011/2023-1 30.01.2023 16:21:15
3	Документы-основания	3.1	Записки о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № КУВД-001/2023-1348999, выдан 17.01.2023
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:		не зарегистрировано
6	Записки и судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении и 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

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторона: ОФОРЩАЮЩИЙ СЛУЖБУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ ИННОВАЦИИ.ФОНД.ИИ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

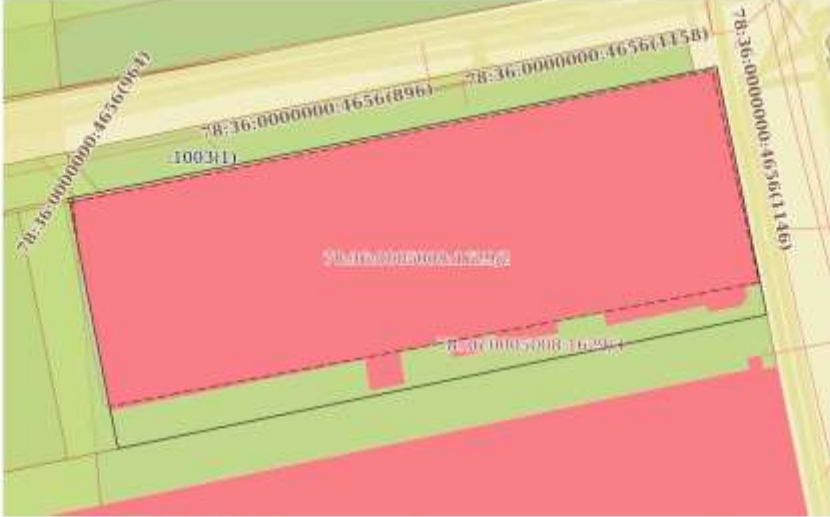
Index 3

				Лист 3
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
05.08.2025г. № КУВН-001/2025-150916625				
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1629		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют		
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земельные участки иного назначения	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСАНИЕМ Сгенерировано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии		Инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ ИНФОРМАЦИОННОЕ ДОСТУПНОСТЬ		

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
05.08.2025г. № КУВН-001/2025-150916625			
Кадастровый номер		78:36:0005008:1629	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:800	Белые обозначения		
 Документ подписан Электронной подписью Стороны: администрация муниципального образования Муниципальное образование «Ступинский район» Московской области Исполнитель: Администрация муниципального образования Должность: Глава администрации			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



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

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

Общество с ограниченной
ответственностью «ГОРОДЪ»

vh@gorod78.ru

№01-43-2636/25-0-1 от 04.03.2025

На № 1554626 от 07.02.2025

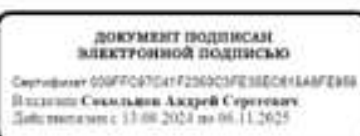
рег. № 01-43-2636/25-0-0 от 07.02.2025

КГИОП, рассмотрев обращение по вопросу предоставления копии акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б, (далее – Объект), направляет копию акта технического состояния.

Приложение:

- копия акта технического состояния Объекта от 01.11.2024 № 06-12-271/24-2-0.

Начальник отдела периферийных
районов Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия



А.С. Соколов

Рущак Е.А.
(812) 710-48-26

КГИОП СПб
№ 06-12-271/24-2-0
от 01.11.2024



АКТ
технического состояния
объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры),
подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«05» августа 2024 г.
время в 11:30
«26» сентября 2024 г.
время в 12:00

Представитель(-ли) СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» (далее – Учреждение), в лице ведущего специалиста отдела подготовки документов в сфере охраны объектов культурного наследия ЦИОООКН Антиповой А.И., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», являющегося частью здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корп. 2, лит. Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

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

Российской Федерации

782411424700025

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): 1913 г.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», представлено в распоряжении КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия об утверждении предмета охраны объекта.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя состояние неудовлетворительное;
- цоколи: известняковая плита, частично сохранился вдоль восточной границы объекта

культурного наследия; - отмостки: асфальт, состояние удовлетворительное;
б) несущие конструкции: - стены: наружные стены кирпичные; частично утрачены, деструкция кирпичной кладки (см. фото № 3-6) состояние неудовлетворительное; - колонны, столбы: утрачены;
в) перекрытия: - межэтажные: ж/б по металлическим балкам; утрачены (см. фото № 5); - перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, металлические, прямые и клинчатые; состояние неудовлетворительное;
г) крыша: утрачена (см. фото № 4, 5); - стропила: утрачены; - обрешетка: утрачена; - кровля: утрачена;
д) главы, шатры: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: отсутствуют; - трубы: отсутствуют; - сливы: отсутствуют;
ж) фасады: Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют; На дату составления акта клепанная металлическая ферма с двумя опорами демонтирована и находится на хранении у собственника ООО «Юпитер» по адресу Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 75, корпус 4б. - облицовка стен: красный лицевой кирпич в сочетании с деталями из бетона, покрытого гладкой терразитовой штукатуркой; повсеместные утраты облицовочных слоев, деструкция кирпичной кладки (см. фото № 3, 6, 7); - окраска стен: стены окрашены, наблюдаются шелушения, утраты, деструкция окрасочного слоя; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: плоские лопатки, наличники, подоконные доски со стороны восточного фасада, наблюдаются трещины, сколы и утраты; - карнизы: венчающий карниз на консольной плите; наблюдаются трещины и сколы; - пилястры: отсутствуют; - балконы, лоджии: отсутствуют; - крыльца: отсутствуют; - окна: оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения отсутствуют; - двери: отсутствуют;
з) интерьеры: утрачены;
и) монументы: отсутствуют;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: отсутствуют; - отопление: отсутствуют; - водопровод: отсутствуют; - канализация: отсутствуют;
л) территория объекта культурного наследия: территория объекта культурного наследия ограничена по фундаменту здания (согласно границам и режиму использования территории объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп).
м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ):

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4. Фотофиксация:



1. Фрагмент объекта культурного наследия с северо-восточной стороны (фото от 05.08.2024)



2. Фрагмент объекта культурного наследия с северной стороны (фото от 05.08.2024)



3. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны (фото от 05.08.2024)

5



4. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны (фото от 05.08.2024)



5. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны (фото от 05.08.2024)

6



6. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны (фото от 05.08.2024)



7. Фрагмент объекта культурного наследия с северной стороны (фото от 05.08.2024)

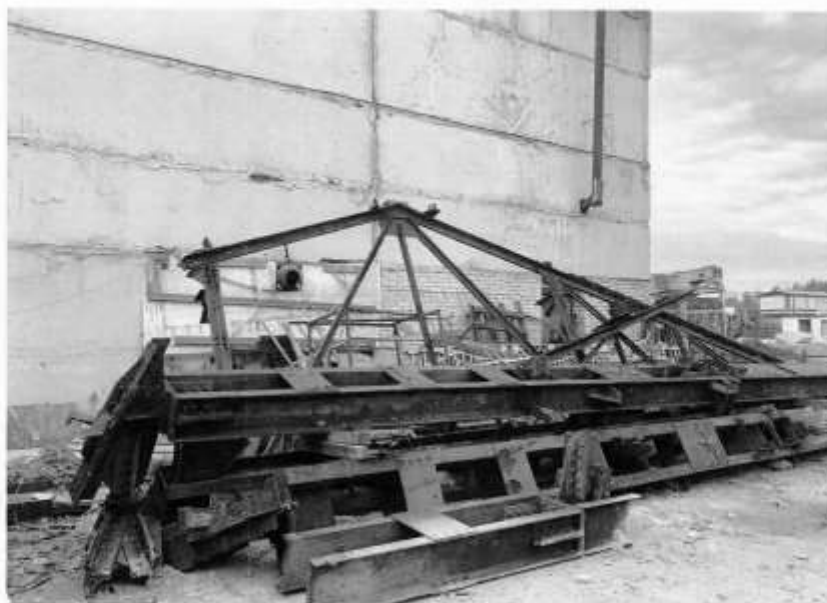
7



8. Фрагмент клепанной фермы (фото от 26.09.2024)



9. Фрагмент клепанной фермы (фото от 26.09.2024)



10. Фрагмент клепанной фермы (фото от 26.09.2024)



11. Фрагмент клепанной фермы (фото от 26.09.2024)

9



12. Фрагмент клепанной фермы (фото от 26.09.2024)

Представитель Учреждения

Антипова А.И.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Золотого 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>

Генеральному директору
АО «НИИ Экологического и
Генерального проектирования»

Петрову Д.П.

№01-43-6017/25-0-1 от 12.03.2025

№ 01-43-6017/25-0-0 от 11.03.2025

На № 116/4 от 11.03.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б, с кадастровым номером 78:36:0005008:1629 расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (адрес НПА: Большой Сампсониевский пр., 30, корп. 2, лит. Б. Основание: Распоряжение КГИОП № 805-рп от 25.09.2023) входит в состав комплекса «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)"

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(36)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

В непосредственной близости от границ участка расположены границы объекта культурного наследия регионального значения «Экспериментальный цех машиностроительного завода «Русский дизель» (адрес НПА: Большой Сампсониевский пр., 30, корп. 1, лит. А) входит в состав комплекса «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)"

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен в границах территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CCD03D84DD80DD5379B0013DBD566AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

ДОГОВОР №07-06/23
на проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ)
проектной документации

г. Санкт-Петербург

03 июля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР» (ООО «ЮПИТЕР»), в лице генерального директора Гладкова Владимира Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказания комплекса работ/услуг, в соответствии Техническим Заданием (Приложение №1 к настоящему Договору):

1.1.1. Анализ предоставленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы (далее – «ГИКЭ») проектной документации (ПД) на предмет ее соответствия действующему законодательству, подготовка рекомендаций по доработке (при необходимости).

1.1.2. Заключение договоров с тремя экспертами, аттестованными Министерством культуры РФ, имеющими право проводить ГИКЭ, предметом которой является проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

1.1.3. Организация проведения экспертизы и подготовка экспертами Акта ГИКЭ ПД.

1.1.4. Подача и техническое сопровождение документов (ПД и Акта ГИКЭ) в КГИОП до получения согласования.

1.2. Работы проводятся в соответствии с Техническим Заданием (Приложение №1 к настоящему Договору), нормативными документами, действующими стандартами и правилами, иными требованиями законодательства РФ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Предоставить Исполнителю документы, перечисленные в п. 4 Технического задания (Приложения 1). Передача документов сопровождается подписанием сторонами акта приема-передачи.

2.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения замечаний от Исполнителя вносить доработки в документы, указанные в п. 2.1.1. на основании рекомендаций Исполнителя.

2.1.3. По письменному запросу Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения запроса передать Исполнителю Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах.

2.1.4. Своевременно производить приемку выполненных в соответствии с Договором работ.

2.1.5. Оплатить выполненные работы на условиях и в порядке, определенных Договором.

2.1.6. Возместить Исполнителю дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения работ вследствие обстоятельств, не зависящих от Исполнителя.

2.2. Заказчик вправе:

2.2.1. В любое время проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.

2.2.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения понесенных расходов, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку, установленному Договором, становится явно невозможным.

2.2.3. Назначить Исполнителю разумный срок для устранения недостатков Работ и, при неисполнении Исполнителем в назначенный срок (или иной срок, определенный Договором) этого требования, отказаться от исполнения Договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на устранение таких недостатков на Исполнителя, а также потребовать возмещения понесенных расходов, если во время выполнения работ станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом.

2.2.4. Потребовать от Исполнителя возмещения расходов, понесенных Заказчиком на устранение недостатков работ, или удержать указанные расходы, из денежных средств, подлежащих выплате Исполнителю по Договору.

2.2.5. Использовать и распоряжаться результатом работ по Договору, полученным от Исполнителя, по своему усмотрению без согласия Исполнителя.

Заказчик

Исполнитель

1

2.3. Исполнитель обязуется:

- 2.3.1. Качественно выполнить работу в соответствии с условиями Договора.
- 2.3.2. При выполнении работ руководствоваться действующими на территории РФ нормативными актами, исходно-разрешительной документацией, заданием Заказчика.
- 2.3.3. В течение трёх рабочих дней со дня получения письменного запроса Заказчика давать ему объяснения о ходе выполнения работ.
- 2.3.4. Своевременно устранять недостатки выполненных работ.
- 2.3.5. При обнаружении недостатков, замечаний, несоответствий и иных пороков, выявленных Исполнителем при проведении анализа предоставленной Заказчиком ПД, сообщить Заказчику и подготовить рекомендации по доработке ПД.

В случае, если Заказчик не исполняет требования, указанные в рекомендациях Исполнителя, ответственность за результат (отсутствие результата работ) полностью возлагается на Заказчика.

2.3.6. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий;
- отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работ;
- иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят качеству результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

2.3.7. Передать результат работ Заказчику в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

2.3.8. Не передавать и не демонстрировать результат работ (в т.ч. промежуточный) или его часть третьим лицам без предварительного согласия Заказчика, если иное не предусмотрено Договором или не следует из его условий.

2.3.9. Незамедлительно проинформировать Заказчика о готовности результата работ (части работ) к передаче Заказчику.

2.3.10. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любых материалов Заказчика, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

2.4. Исполнитель вправе:

- 2.4.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ.
- 2.4.2. Привлекать для выполнения работ и за свой счет третьих лиц, при этом ответственность за выполнение и качество работ несёт Исполнитель.
- 2.4.3. Выполнить работы досрочно.
- 2.4.4. Не приступать к работам, а начатые работы приостановить, когда нарушение Заказчиком своих встречных обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Исполнителем – на срок до надлежащего исполнения Заказчиком своих встречных обязанностей.
- 2.4.5. Приостановить работы на срок устранения Заказчиком доработок в ПД на основании рекомендаций Исполнителя в соответствии с п.2.3.5. Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена работ (Цена Договора) определена в Протоколе согласования договорной цены и графике финансирования (Приложение №3 к Договору).

3.2. Цена Договора может быть изменена соглашением Сторон в случае изменения исходных данных.

3.3. Оплата работ производится в порядке, определённом Протоколом согласования договорной цены и графиком финансирования (Приложение №3 к Договору).

3.4. Несвоевременная оплата очередного платежа является основанием для Исполнителя приостановить оказание услуг по Договору до момента поступления средств на счет Исполнителя.

3.5. Оплата работ Заказчиком производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя на основании выставленных Исполнителем счетов в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.6. Обязательства по оплате считаются исполненными Заказчиком надлежащим образом в момент в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

4.1. Сроки выполнения работ определены в Календарном плане работ (Приложение №2 к Договору).

4.2. Датой начала оказания работ/услуг является дата поступления авансового платежа на расчётный счёт Исполнителя.

4.3. Датой окончания оказания работ/услуг является дата передачи Заказчику письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, и о согласовании ПД.

4.4. Приемка конечного результата работ подтверждается подписанием Сторонами акта о приемке выполненных работ, который оформляется в следующем порядке:

4.4.1. По завершении выполнения работ Исполнитель уведомляет Заказчика о готовности результата работ к передаче Заказчику после чего передает Заказчику:

- а) акт о приемке выполненных работ (два экземпляра, подписанных Исполнителем);

Заказчик

Исполнитель

5

б) комплект документации - электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов; письмо КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, и о согласовании ПД.

в) счет на оплату выполненных работ;

4.4.2. Заказчик обязан, в течение 5 (пять) рабочих дней со дня получения акта о приемке выполненных работ, подписать и направить Исполнителю 1 (один) экземпляр акта о приемке выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ.

В случае, если в течение установленного срока, мотивированный отказ не направлен, работы считаются выполненными в полном объеме, принятые Заказчиком и подлежащими оплате.

4.5. Проект Акта ГИКЭ предварительно согласовывается Заказчиком.

4.6. При досрочном прекращении работ по Договору за исключением случаев, когда работы досрочно прекращаются по причинам, связанным с ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств по Договору, Заказчик обязан принять результат работ, фактически выполненных Исполнителем к моменту, когда работы должны быть прекращены, и оплатить их стоимость (за вычетом предоплаты).

4.7. В случае необходимости внесения доработок в ПД, задержки прохождения согласования документации в уполномоченных органах и организациях, если это вызвано несоответствием сведений и данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком документах, изменениями действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки автоматически увеличиваются соразмерно времени, необходимого для устранения причины.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения общего срока выполнения работ по Договору, а равно срока устранения недостатков работ, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику неустойку в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента Цены Договора за каждый день просрочки, но не более 50 (Пятьдесят) процентов Цены Договора.

5.3. Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее выполнение работ, при условии, что Заказчиком выполнены все рекомендации Исполнителя.

При обнаружении таких недостатков в результатах работ Исполнитель, по требованию Заказчика, обязан безвозмездно их устранить.

5.4. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных работ, по причинам, не зависящим от Исполнителя, Заказчик обязуется выплатить Исполнителю неустойку в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, но не более 50 (Пятьдесят) процентов Цены Договора.

5.5. Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по Договору, если оно вызвано действием или бездействием другой Стороны, повлекшим невыполнение таких обязательств.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. При возникновении между Сторонами споров, Стороны примут все меры к разрешению таких споров путем переговоров. Споры по Договору или вытекающие из него разрешаются с соблюдением претензионного порядка досудебного их урегулирования.

6.2. Срок ответа на претензию 10 (Десять) рабочих дней с момента ее доставки адресату.

6.3. В случае отклонения претензии полностью или частично, а равно неполучения ответа на претензию в установленный для ответа срок, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее – «Обстоятельства Непреодолимой Силы»), к которым относятся: природные явления в виде стихийных бедствий, техногенные происшествия (пожар и прочее), принятие и вступление в силу актов государственных органов власти РФ, имеющих запрещающий характер в отношении предмета настоящего договора и вида работ по настоящему договору.

7.2. Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства Непреодолимой Силы, незамедлительно, но не позднее 2 (двух) рабочих дней, извещает о таких обстоятельствах другую Сторону в письменной форме с приложением документов, подтверждающих наличие Обстоятельств Непреодолимой Силы. Несвоевременное уведомление о наступлении Обстоятельств Непреодолимой Силы лишает Сторону права на соответствующее Обстоятельство Непреодолимой Силы как основание освобождения от неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

Заказчик

Исполнитель



7

7.3. При наступлении Обстоятельств Непреодолимой Силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору, срок выполнения Сторонами таких обязательств переносится соразмерно периоду действия Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также периоду, требуемому для устранения их последствий. В случае если Обстоятельства Непреодолимой Силы длятся более 2 (двух) месяцев, Стороны незамедлительно начнут переговоры и утвердят такие изменения в отношении условий настоящего Договора, которые будут необходимы Сторонам для продолжения исполнения своих обязательств по настоящему Договору в условиях, максимально близких к первоначально существовавшим условиям. При не достижении согласия в процессе переговоров, в случае если срок действия форс-мажорных обстоятельств продолжается более двух календарных месяцев подряд, то любая из сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ.

8.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Исполнителя, оплатив Исполнителю стоимость выполненных работ, в случаях:

8.2.1. Нарушения Исполнителем срока начала и/или окончания работ более чем на 20 (двадцать) рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

8.2.2. Возбуждения процесса о несостоятельности (банкротстве) Исполнителя;

8.2.3. В иных случаях, предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

8.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Заказчика, в случаях:

8.3.1. Если Заказчик задержит оплату первого аванса, предусмотренного Договором, а также оплату выполненных Работ более чем на 20 (двадцать) рабочих дней, по причинам, не зависящим от Исполнителя;

8.3.2. Существенного увеличения стоимости работ или необходимости проведения дополнительных работ и отказа Заказчика от заключения дополнительного соглашения об увеличении стоимости работ;

8.3.3. Возбуждения процесса о несостоятельности (банкротстве) Заказчика;

8.3.4. В иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

8.4. При одностороннем расторжении Договора (отказе от исполнения Договора) Договор считается расторгнутым с момента получения адресатом соответствующего письменного уведомления Стороны, расторгающей Договор, если в уведомлении не указан более поздний срок.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31.12.2023 года.

10.2. Каждая из Сторон заключила Договор, основываясь на достоверности и полноте сведений, сообщенных ей перед заключением Договора второй Стороной.

Каждая из Сторон заверяет другую Сторону, что: является должным образом зарегистрированным юридическим лицом; Договор подписан представителями, должным образом на то уполномоченными; совершены все действия и выполнены все формальности, включая действия корпоративного контроля и согласования, установленные корпоративными документами Сторон, необходимые для заключения Договора и исполнения всех обязательств по нему; заключение Договора и исполнение обязательств по нему не нарушает норм действующего законодательства Российской Федерации. Стороны гарантируют, что не обладают признаками неплатежеспособности, в отношении Сторон отсутствуют возбужденные дела о несостоятельности (банкротстве).

В случае нарушения какой-либо из сторон любого из заверений, указанных в настоящем пункте, другая Сторона вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от стороны, нарушившей данные заверения, возмещения причиненных тем самым убытков.

10.3. Стороны заверяют друг друга об обстоятельствах, имеющих значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения, в следующем:

10.3.1. Стороны обладают необходимой правоспособностью для осуществления своей деятельности, заключения и исполнения Договора, если таковые необходимы, должным образом получены и сохраняют силу;

10.3.2. Стороны имеют возможность и обязуются выполнять взятые на себя обязательства по Договору в полном объеме и в установленные сроки;

10.3.3. Вся информация и все документы, предоставленные Сторонами в связи с заключением Договора, являются достоверными, Стороны не скрывают обстоятельств, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение Сторон, касающееся заключения Договора;

10.3.4. Заключение Договора не нарушает никаких прав и обязанностей Сторон перед третьими лицами.

10.4. Если иное не предусмотрено Договором и/или иным соглашением Сторон все юридически значимые сообщения по Договору должны передаваться ценным почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении, либо нарочным (курьером) под расписку в получении.

Заказчик

Исполнитель

8

Сторона несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в Договоре или в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные Стороне по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными этой Стороной.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Факт доставки Сообщения почтовой связью может быть подтвержден информацией, указанной в системе отслеживания почтовых отправлений на официальном сайте организации (оператора) почтовой связи. В этом случае факт доставки сообщения адресату определяется в соответствии с информацией в такой системе отслеживания.

Указанное в настоящем пункте сообщение может быть предварительно направлено адресату посредством электронной почты в виде электронного образа документа, содержащего такое сообщение в формате, обеспечивающем возможность просмотра всего документа средствами общедоступного программного обеспечения просмотра информации, который не должен быть зашифрован или защищен средствами, не позволяющими осуществить ознакомление с его содержанием без дополнительных программных или технологических средств. При этом направление подлинника документа способом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, должно быть осуществлено не позднее 3 (Три) рабочих дней с момента направления документа посредством электронной почты.

Нарушение установленных настоящим пунктом правил о способах, сроках и порядке направления юридически значимого сообщения лишает заинтересованную Сторону права ссылаться на обстоятельства, указанные в таком сообщении.

10.5. Обо всех изменениях в своих реквизитах, имеющих значение для надлежащего исполнения другой стороной своих обязательств по Договору, Стороны должны своевременно информировать друг друга. В противном случае исполнение, произведенное по прежним реквизитам, считается надлежащим.

10.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть совершена Сторонами в письменной форме.

10.7. Исполнитель имеет право уступить права и обязанности по Договору третьему лицу только с предварительного письменного согласия Заказчика.

10.8. Договор составлен и подписан на русском языке в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.10. С момента подписания Договора вся переписка и соглашения Сторон, противоречащие Договору, теряют силу.

10.11. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Техническое задание;

Приложение № 2 – Календарный план работ;

Приложение № 3 – Протокол согласования договорной цены и график финансирования.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

ООО «ЮПИТЕР»

Юридический/фактический/почтовый адрес:

194044, г. Санкт-Петербург, Выборгская ул., д.5,

литера А, пом.27-Н

тел/факс (812) 604-01-90

ИНН 7802587330 КПП 780201001

ОГРН 1167847298376

р/с 40702810937000006967

в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-

ПЕТЕРБУРГЕ

к/с 30101810200000000704

БИК 044030704

от Заказчика:

Генеральный директор



В.И. Гладков

Заказчик

Исполнитель:

ООО «ГородЪ»

Юридический/фактический/почтовый адрес:

197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная,

дом 14, лит. А, офис 505, тел. (812) 334-93-72;

E-mail: Tngorod@gmail.com

ИНН 7801536815, КПП 781301001

ОГРН 1109847043790

р/сч 40702810800000021015

в ОАО «Петербургский социальный

коммерческий банк»

к/с 30101810000000000852

БИК 044030852

от Исполнителя:

Генеральный директор



Т.В. Новицкая

М.П.

Исполнитель

Приложение № 1

Договору №07-06/23 от 03.07.2023

на проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ)
проектной документации

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1	Наименование и перечень работ (услуг)	Выполнение (оказание) комплекса работ (услуг) по проведению государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) проектной документации (перечисленной в п. 2 Технического задания) по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, кор. 2, лит. Б, кад. номер 78:36:0005008:1317, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»», с составлением заключения в виде Акта ГИКЭ в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 N 569;
2	Перечень проектной документации	Проектная документация по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, кор. 2, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»» (далее – ПД);
3	Сроки выполнения работ	Определены Календарным планом работ (Приложение №2 к Договору);
4	Исходные данные	4.1. Проектная документация (ПД) по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, кор. 2, лит. Б., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»); 4.2. Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах;
5	Требования к проведению ГИКЭ	Проанализировать предоставленную Заказчиком проектную документацию для проведения ГИКЭ. По результатам анализа подготовить замечания по ПД (при необходимости); Выполнить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проектную документацию (перечисленную в п. 2 Технического задания); Привлекать для выполнения государственной историко-культурной экспертизы исключительно экспертов имеющих действующую аттестацию Министерства культуры Российской Федерации, позволяющую выполнять государственную историко-культурную экспертизу являющуюся предметом Договора, удовлетворяющих требованиям, предъявляемым к экспертам в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 N 569; Экспертиза проводится экспертной комиссией из трех экспертов; Согласовать с Заказчиком выполненный Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации до его подачи на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП); По результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (перечисленной в п. 2 Технического задания) направить Акт ГИКЭ на согласование в КГИОП; Устранять замечания КГИОП по результатам рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы в рамках согласования Акта государственной историко-культурной экспертизы;
6	Состав и количество экземпляров документации, передаваемой Заказчику по результату работ	Исполнитель передает Заказчику: АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия (ОКН) регионального значения «Чугунолитейный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, кор. 2, лит. Б., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»» - предоставляется на цифровом носителе (электронная версия – 1 экз.); Письмо КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, и о согласовании ПД.

Подписи сторон:

От имени Заказчика:
Генеральный директор
ООО «ЮПИТЕР»
М.П. В.И. Гладков /

От имени Исполнителя:
Генеральный директор
ООО «Горюль»
/Т.В. Новикова/
М.П.

Заказчик

Исполнитель

и

Приложение № 2
 Договору № 07-06/23 от 03.07.2023
 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ)
 проектной документации

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

Наименование работ	Срок выполнения работ	
	Дата начала	Дата окончания
1. Подготовка и проведение ГИКЭ ПД	Поступление авансового платежа (Платеж №1 указанный в Приложении №3) (п.4.2. Договора)	30 дней со дня поступления Платежа №2, указанного в Приложении №3
2. Согласование ПД и Акта ГИКЭ в КГИОП	1 рабочий день с даты окончания срока по п. 1 и поступление Платежа №2 указанного в Приложении №3	45 рабочих дней.

В случае задержки сроков выполнения работ, если это вызвано несоответствием действующему законодательству сведений и данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком материалах, а так же доработки ПД, отсутствием каких-либо данных, либо изменениям действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки выполнения работ увеличиваются соразмерно времени, необходимого для устранения причины.

Подписи сторон:

От имени Заказчика:
 Генеральный директор
 ООО «КОПИТЕР»
 М.П.  В.И. Гладков /
 М.П. 

От имени Исполнитель:
 Генеральный директор
 ООО «ГородЪ»
 М.П.  Г.В. Новицкая /
 М.П. 

Заказчик _____

Исполнитель _____

Приложение № 3
 Договору № 07-06/23 от 03.07.2023
 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ)
 проектной документации

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ И ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР» (ООО «ЮПИТЕР»), в лице генерального директора Гладкова Владимира Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, пришли к соглашению о том, что цена работ, предусмотренных Договором, составляет:

копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН, на основании Главы 26.2 Налогового кодекса РФ, и оплачивается в следующем порядке:

Наименование платежа	Сумма (руб.)	Срок уплаты
Платёж №1 (аванс)		В течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения Договора на основании выставленного Исполнителем счета
Платёж №2		В течение 3 (трех) рабочих дней со дня передачи Заказчиком полного комплекта ПД Исполнителю на основании выставленного Исполнителем счета
Платёж №3		В течение 3 (трех) рабочих дней после подачи комплекта документов в КГИОП
Платёж №4		В течение 3 (трех) рабочих дней после получения согласования ПД и Акта ГИКЭ КГИОП

Подписи сторон:



Заказчик _____

Исполнитель _____

**Дополнительное соглашение № 1
к договору №07-06/23 на проведение государственной историко-культурной
экспертизы (ГИКЭ) проектной документации от 03.07.23**

г. Санкт-Петербург

29» декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР» (ООО «ЮПИТЕР»), в лице генерального директора Гладкова Владимира Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее по тексту – Соглашение) к договору №07-06/23 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) проектной документации от 03.07.2023 г. (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.10.1. Договора: «Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31.12.2025».
2. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

Подписи Сторон:

от имени Заказчика:
Генеральный директор
ООО «ЮПИТЕР»



/ В.И. Гладков /

от имени Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»



/ Т.В. Новицкая /
М.П.

**Дополнительное соглашение № 2
к договору №07-06/23 на проведение государственной историко-культурной
экспертизы (ГИКЭ) проектной документации от 03.07.2023**

г. Санкт-Петербург

«30» августа 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР» (ООО «ЮПИТЕР»), в лице генерального директора Гладкова Владимира Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», и

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 (далее по тексту – Соглашение) к договору № 07-06/23 от 03.07.2023 г. (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Изложить раздел I Договора «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА» в следующей редакции:

«1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию информационных, аналитических и консультационных услуг (рекомендаций) при подготовке проектной документации (ПД) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (в составе «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»))» (основание: распоряжение КГИОП от 25.09.20223 № 805-рп) (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга Муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, земельный участок здания по адресу г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б, кадастровый номер объекта 78:36:0005008:1317 на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005008:1629, разрабатываемой проектными организациями ООО «Темп-Проект» и ООО «ПИИ ПАРУС», для последующего прохождения государственной историко-культурной экспертизы и согласованию в КГИОП.

В состав услуг входит:

1.1.1. Анализ предоставленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы (далее – «ГИКЭ») проектной документации (ПД), разрабатываемой проектными организациями, на предмет ее соответствия действующему законодательству, подготовка рекомендаций по доработке (при необходимости).

1.2. После выбора Заказчиком проектной документации для последующего прохождения государственной историко-культурной экспертизы и согласованию в КГИОП, Заказчик и Исполнитель, основываясь на принятом Заказчиком решении о выборе проектной документации, подлежащей прохождению ГИКЭ и согласованию в КГИОП, уточняют Техническое задание (Приложение №1 к Договору), Календарный план работ (Приложение №2 к Договору) и Протокол согласование договорной цены и график финансирования (Приложение №3 к Договору).

1.3. После уточнения Сторонами Технического задания применительно к выбранной Заказчиком проектной документации, подлежащей последующей государственной историко-культурной экспертизе, Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию комплекса работ/услуг:

1.3.1. Заключение договоров с тремя экспертами, аттестованными Министерством культуры РФ, имеющими право проводить ГИКЭ, предметом которой является проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; организация проведения экспертизы и подготовка экспертами Акта ГИКЭ ПД.

1.3.2. Подача и техническое сопровождение документов (ПД и Акта ГИКЭ) в КГИОП до получения согласования, оформленного письмом КГИОП.

1.4. Работы/услуги проводятся в соответствии с Техническим заданием, нормативными документами, действующими стандартами и правилами, иными требованиями законодательства РФ.»

2. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Заказчик

Исполнитель

1

3. Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
4. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Подписи Сторон:

от имени Заказчика:
Генеральный директор
ООО «ЮПИТЕР»
/ В.И. Гладков /
М.П. «ЮПИТЕР»
ИНН 7802587370
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

от имени Исполнителя:
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»
/ Г.В. Новицкая /
М.П. «ГородЪ»
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Заказчик

Исполнитель _____ 2

**Дополнительное соглашение № 3
к договору №07-06/23 на проведение государственной историко-культурной
экспертизы (ГИКЭ) проектной документации от 03.07.2023**

г. Санкт-Петербург

«27» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР» (ООО «ЮПИТЕР»), в лице генерального директора Гладкова Владимира Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 (далее по тексту – Соглашение) к договору № 07-06/23 от 03.07.2023 г. (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. В целях реализации условий пункта 1.2 Договора (в редакции Дополнительного соглашения №2 от 30.08.2024 г.) Стороны пришли к соглашению уточнить Техническое задание (Приложение №1 к Договору), Календарный план работ (Приложение №2 к Договору), Протокол согласования договорной цены и график финансирования (Приложение №3 к Договору), утвердив их в новой редакции, прилагаемой к настоящему Соглашению и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными. Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5. Приложение к настоящему Соглашению, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Техническое задание;

Приложение №2 – Календарный план работ;

Приложение №3 – Протокол согласование договорной цены и график финансирования.

Подписи Сторон:

от имени Заказчика:

Генеральный директор
ООО «ЮПИТЕР»

/В.И. Гладков/

М.П.



от имени Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «ГородЪ»

/Т.В. Новицкая/

М.П.



Заказчик: _____

Исполнитель: _____

1

Приложение № 1
к Договору №07-06/23 от 03.07.2023
на проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ)
проектной документации
(в редакции, утвержденной дополнительным соглашением №3 от «27» сентября 2024 г.)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1	Наименование и перечень работ (услуг)	Выполнение (оказание) комплекса работ (услуг) по проведению государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) проектной документации (перечисленной в п. 2 Технического задания) по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 30, корпус 2, лит. Б., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»), с составлением заключения в виде Акта ГИКЭ в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 N 569.
2	Перечень проектной документации	Проектная документация по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, кор. 2, лит. Б., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)» (далее – ПД), разработанная ООО «ПИИ Парус»;
3	Сроки выполнения работ	Определены Календарным планом работ (Приложение №2 к Договору);
4	Исходные данные	4.1. Проектная документация (ПД) по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, кор. 2, лит. Б., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. – машиностроительный завод «Русский дизель»)» 4.2. Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах;
5	Требования к проведению ГИКЭ	Проанализировать предоставленную Заказчиком проектную документацию, разработанную ООО «ПИИ «Парус» и проектной организацией ООО «Р-ПРОЕКТ», для проведения ГИКЭ. По результатам анализа подготовить замечания по ПД (при необходимости); Выполнить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, указанной в п. 2 Технического задания; Привлекать для выполнения государственной историко-культурной экспертизы исключительно экспертов имеющих действующую аттестацию Министерства культуры Российской Федерации, позволяющую выполнять государственную историко-культурную экспертизу являющуюся предметом Договора, удовлетворяющих требованиям, предъявляемым к экспертам в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 N 569; Экспертиза проводится экспертной комиссией из трех экспертов; Согласовать с Заказчиком выполненный Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации до его подачи на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП); По результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (перечисленной в п. 2 Технического задания) направить Акт ГИКЭ на согласование в КГИОП; Устранять замечания КГИОП по результатам рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы в рамках согласования Акта государственной историко-культурной экспертизы;

Заказчик

Исполнитель

2

Состав и количество экземпляров документации, передаваемой Заказчику по результату работ	Исполнитель передает Заказчику: Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, кор. 2, лит. Б., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»)» - предоставляется на цифровом носителе (электронная версия – 1 экз.); Письмо КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, и о согласовании ПД.
--	---

Подписи сторон:

от имени Заказчика:

Генеральный директор

ООО «ЮПИТЕР»



/ В.И. Гладков /

М.П.

от имени Исполнитель:

Генеральный директор

ООО «ГородЪ»



/ Г.В. Новицкая /

М.П.

Заказчик _____

Исполнитель _____

Приложение № 2
к Договору №07-06/23 от 03.07.2023
на проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ)
проектной документации
(в редакции, утвержденной дополнительным соглашением №3 от «27» сентября 2024 г.)

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

Наименование работ	Срок выполнения работ	
	Дата начала	Дата окончания
Сроки выполнения работ по п.п.1.1 - 1.2. Договора	10.07.2023 г., при условии поступления Платежа №1, указанного в Приложении №3	не позднее 21.03.2025 г., при условии поступления Платежа №2, указанного в Приложении №3
Сроки выполнения работ по п.1.3. Договора:		
1.3.1. Заключение договоров с тремя экспертами, аттестованными Министерством культуры РФ, имеющими право проводить ГИКЭ, предметом которой является проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия Организация проведения экспертизы и подготовка экспертами Акта ГИКЭ ПД.	13.01.2025 г., при условии передачи Исполнителю части документации, разработанной ООО «Р-ПРОЕКТ» и поступления Платежа №3, указанного в Приложении №3	не позднее 21.03.2025 г. при условии передачи Исполнителю полного комплекта проектной документации, разработанной ООО «ПНИ «Парус» (и проектной организацией ООО «Р-ПРОЕКТ») и поступления Платежа №4, указанного в Приложении №3
1.3.2. Подача и техническое сопровождение документов (ПД и Акта ГИКЭ) в КГИОП до получения согласования, оформленного письмом КГИОП.	24.03.2025 г.	20 рабочих дней, при условии поступления Платежа №5, указанного в Приложении №3

Примечание: В случае задержки сроков выполнения работ, если это вызвано несоответствием сведений и данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком материалах, отсутствием каких-либо данных, а так же необходимости доработки ПД и/или внесения в нее изменений, либо изменениями действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки выполнения работ увеличиваются соразмерно времени, необходимого для устранения причины.

Подписи сторон:

От имени Заказчика:
Генеральный директор
ООО «ЮПИТЕР»

/ В.И. Гладков /
М.П.



От имени Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»

/ Т.В. Новицкая /
М.П.



Заказчик _____

Исполнитель _____

Приложение № 3
к Договору №07-06/23 от 03.07.2023
на проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ)
проектной документации
(в редакции, утвержденной дополнительным соглашением №3 от «27» сентября 2024 г.)

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ И ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР» (ООО «ЮПИТЕР»), в лице генерального директора Гладкова Владимира Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, пришли к соглашению о том, что цена работ, предусмотренных Договором, составляет: **4 000 000** (Четыре миллиона) руб. 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН, на основании Главы 26.2 Налогового кодекса РФ, и оплачивается в следующем порядке:

Наименование платежа	Сумма (руб.)	Срок уплаты
Платёж №1 (аванс)		В течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения Договора на основании выставленного Исполнителем счета
Платёж №2		В течение 3 (трех) рабочих дней со дня выполнения Исполнителем услуг по п.1.1. Договора на основании выставленного Исполнителем счета
Платёж №3		В течение 3 (трех) рабочих дней со дня передачи Заказчиком Исполнителю части документации, разработанной ООО «ПНИ «Парус» и/или ООО «Р-ПРОЕКТ», на основании выставленного Исполнителем счета
Платёж №4		В течение 3 (трех) рабочих дней со дня передачи Заказчиком Исполнителю полного комплекта ПД, разработанной ООО «ПНИ «Парус», на основании выставленного Исполнителем счета
Платёж №5		В течение 3 (трех) рабочих дней после подачи комплекта документов в КГИОП
Платёж №6		В течение 3 (трех) рабочих дней после получения согласования ПД и Акта ГИКЭ КГИОП, оформленного письмом КГИОП

Подписи сторон:

От имени Заказчика:
Генеральный директор
ООО «ЮПИТЕР»

М.П. / В.И. Гладков /



От имени Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»

М.П. / Т.В. Новицкая /



Заказчик _____

Исполнитель _____ 5

**Дополнительное соглашение № 4
к договору №07-06/23 на проведение государственной историко-культурной
экспертизы (ГИКЭ) проектной документации от 03.07.23**

г. Санкт-Петербург

«09» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР» (ООО «ЮПИТЕР»), в лице генерального директора Гладкова Владимира Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №4 (далее по тексту – Соглашение) к договору №07-06/23 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) проектной документации от 03.07.2023 г. (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с вступлением в силу Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ Стороны договорились внести изменения в Приложение №3 «ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ И ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ» к Договору:
цена работ, предусмотренных Договором, составляет: руб.
00 копеек, в том числе:
.....
рублей, без НДС (включая платежи №№ 1 и 2);
.....
рублей, в том числе НДС (5%)
.....
(включая платежи №№ 3 – 6).
2. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

Подписи Сторон:

от имени Заказчика:
Генеральный директор
ООО «ЮПИТЕР»

..... / В.И. Гладков /
М.П.



от имени Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»

..... / Т.В. Новицкая /
М.П.



Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)))». Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., от 11.09.2025 г.

Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

- Историческая иконография.

Список иллюстраций.

- Илл. 1.** План завода «Людвиг Нобель» в 1862 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.
- Илл. 2.** План завода «Людвиг Нобель» в 1872 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.
- Илл. 3.** План завода «Людвиг Нобель» в 1882 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.
- Илл. 4.** План завода «Людвиг Нобель» в 1892 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.
- Илл. 5.** План завода «Людвиг Нобель» в 1902 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.
- Илл. 6.** План завода «Людвиг Нобель» в 1912 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.
- Илл. 7.** Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1932 г.
- Илл. 8.** Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1946 г.
- Илл. 9.** Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1962 г.
- Илл. 10.** Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1967 г.
- Илл. 11.** Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1978 г.
- Илл. 12.** Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1984 г.
- Илл. 13.** Фрагмент топосъемки Ленинграда. 2009 г.
- Илл. 14.** 1998 г. Технический паспорт зданий завода.
- Илл. 15.** Лицевой фасад литейного цеха по Б. Сампсониевскому пр. Сайт «gradpetra» 2009 г.
- Илл. 16.** Внутривзводской проезд. Фото 2014 г. С сайта «hiddenside.ru».
- Илл. 17.** Лицевой фасад литейного цеха со стороны ул. Фокина. Фото 2014 г. С сайта «citywalls».
- Илл. 18.** Генплан завода 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 218 об – 221.
- Илл. 19.** Генплан завода 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 239-242.
- Илл. 20.** Генплан завода 1914 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 276-279.
- Илл. 21.** Генплан завода 1916 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 288-294.
- Илл. 22.** Генплан завода. 1 мая 1917 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 321-328.
- Илл. 23.** Утверждение проекта чугунолитейного цеха 2 октября 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 218.
- Илл. 24.** Утверждение проекта одноэтажных пристроек к одноэтажным заводским корпусам. 16 июля 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 238.
- Илл. 25.** Генплан завода 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 218 об-221.
- Илл. 26.** Проект постройки чугунолитейного цеха. План. Архитектор Ф. Лидваль. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 224-226.
- Илл. 27.** Проект постройки чугунолитейного цеха. Разрез. Архитектор Ф. Лидваль. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 228-230.
- Илл. 28.** Проект постройки чугунолитейного цеха. Фасад и разрез. Архитектор Ф. Лидваль. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 231-237.
- Илл. 29.** Генплан завода 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 239-242.
- Илл. 30.** Проект чугунолитейного цеха. План. Инж.-механик Г.Ф.Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 247-251.
- Илл. 31.** Проект чугунолитейного цеха. План галереи. Инж.-механик Г.Ф.Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 251-254.
- Илл. 32.** Разрез чугунолитейного цеха. Инж.-механик Г.Ф.Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 255-257.
- Илл. 33.** Фасад чугунолитейного цеха. Инж.-механик Г.Ф.Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 257-259.
- Илл. 34.** Проект чугунолитейного цеха. Фасад по Батальонному переулку. Инж.-механик Г.Ф.Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 260-267.
- Илл. 35.** Проект соединения литейного цеха с железнодорожными путями. План. ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 2150.
- Илл. 36.** Проект соединения литейного цеха с железнодорожными путями. Лист утверждения ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 2150.
- Илл. 37.** Обзор главного фасада 1946 г. Сектор хранения документированной информации КГИОП. Общество с ограниченной ответственностью «АРС». Историко-культурная экспертиза. Чугунолитейный цех (Литейная мастерская) Механического завода «Людвиг Нобель» по адресу Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., 30 корп.2 лит. А.
- Илл. 38.** Чугунолитейный цех. Фасад по Большому Сампсониевскому проспекту. Фото 1970-х гг. Сектор хранения документированной информации КГИОП.
- Илл. 39.** Чугунолитейный цех. Фасад по улице Фокина. Фото 1970-х гг. Сектор хранения документированной информации КГИОП.
- Илл. 40.** Генплан завода. 1 мая 1917 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 321-328.
- Илл. 41.** Фрагмент плана 1926 г. с показанием межевания между фабрикой «Работница» (бывшей «Льноджутовой мануфактурой») и заводом «Русский Дизель». ЦГА НТД Ф. 192 Оп. 31. Д. 4251.

Выделено место строительства цеха завода «Русский дизель» 1930-х гг. постройки.

Илл. 42. Топоъемка Ленинграда. 1932 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).

Илл. 43. Цех завода «Русский дизель», украшенного лозунгами. 1931 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный центральный музей современной истории России».

Илл. 44. Цех завода «Русский дизель». 1930-х гг. постройки. Фото 1930-х – начала 1940-х гг.//Сайт: oldsp.ru.

Илл. 45. Цех Завода «Русский дизель» 1930-х гг. постройки. Фасад по Большому Сампсониевскому проспекту. Фото 1970-х гг. Сектор хранения документированной информации КГИОП.

Илл. 46. Цех завода «Русский дизель». 1930-х гг. постройки. Фото 1980-х гг.//Сайт: oldsp.ru. **Илл. 47.** 1948 год.

Территория завода «Русский дизель» была значительно расширена

за счет прирезки к заводу территории джуто-ткацкой фабрики «Работница» (б. фабрики «Красная нить»).

Докладная записка. ЦГАСПБ Ф. 2100, О.19, Д. 57, л.36. Приложение 1.

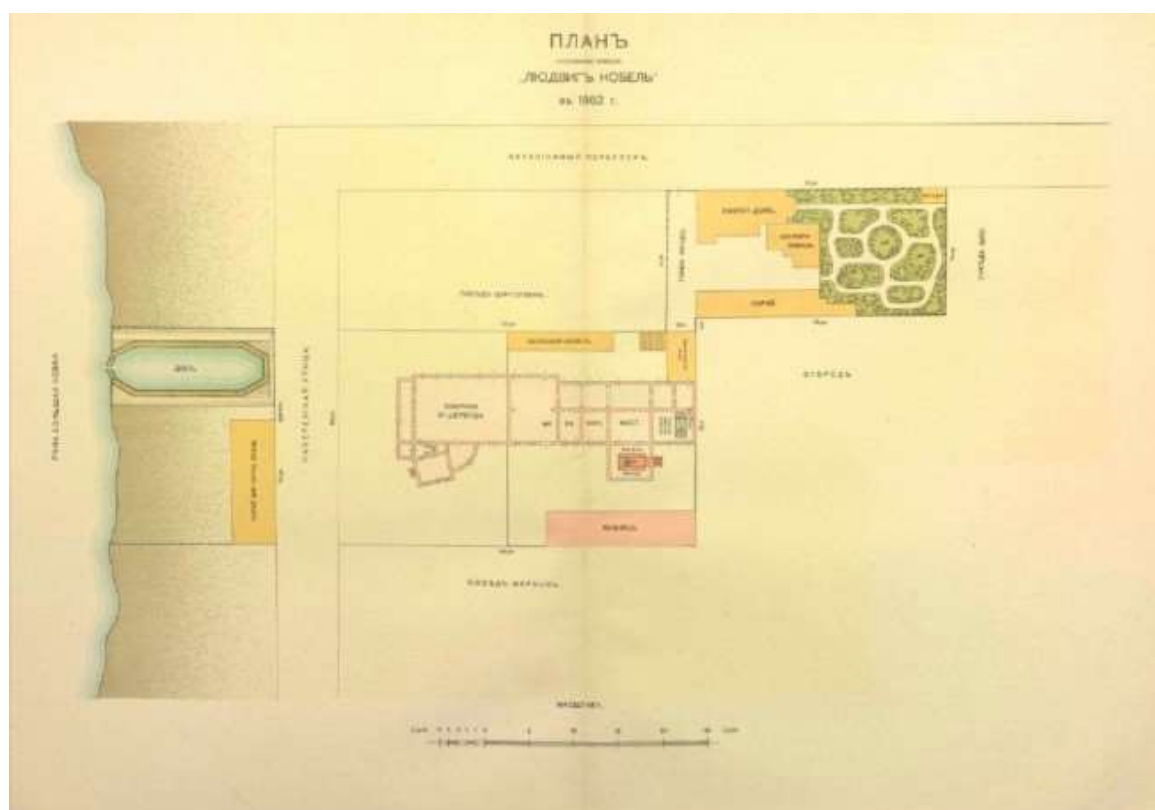
Илл. 48. 1948 год. Территория завода «Русский дизель» была значительно расширена

за счет прирезки к заводу территории джуто-ткацкой фабрики «Работница» (б. фабрики «Красная нить»).

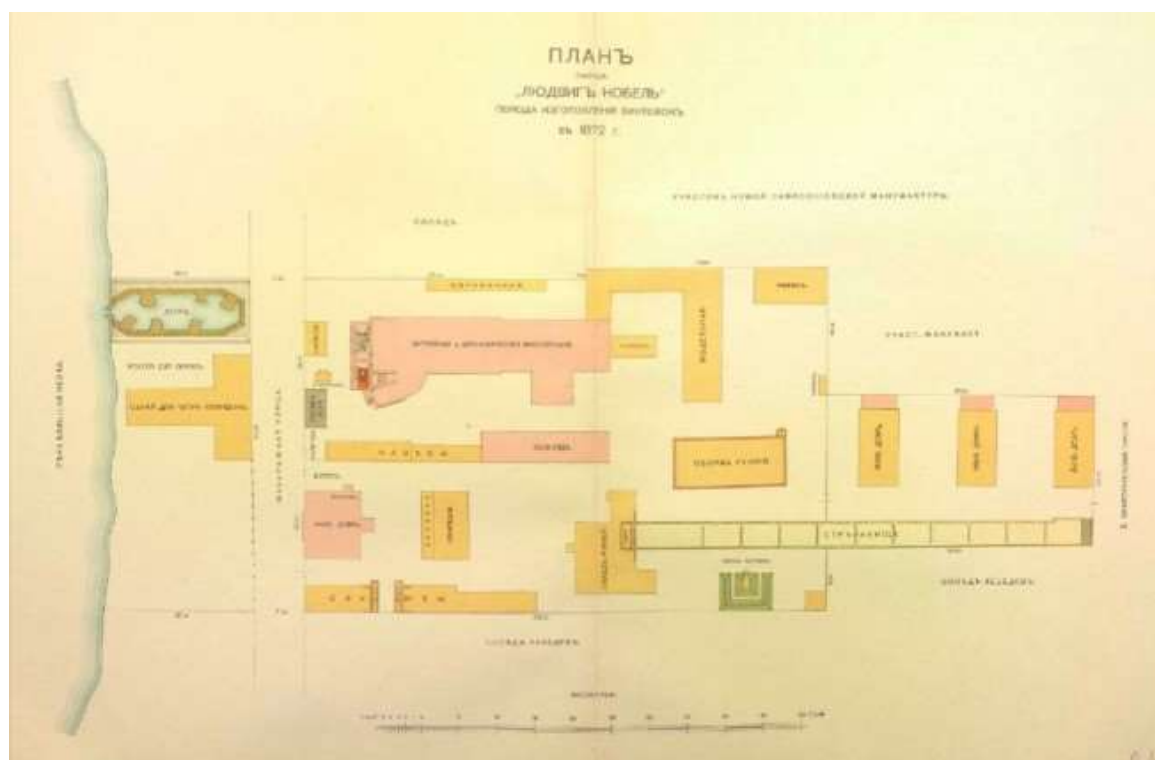
Докладная записка. ЦГАСПБ Ф. 2100, О.19, Д. 57, л.33. Выписка.

Илл. 49. 1948 год. Территория завода «Русский дизель» была значительно расширена за счет прирезки к заводу территории джуто-ткацкой фабрики «Работница» (б. фабрики «Красная нить»). Докладная записка. ЦГАСПБ Ф. 2100, О.19, Д. 57, л.35. Выписка.

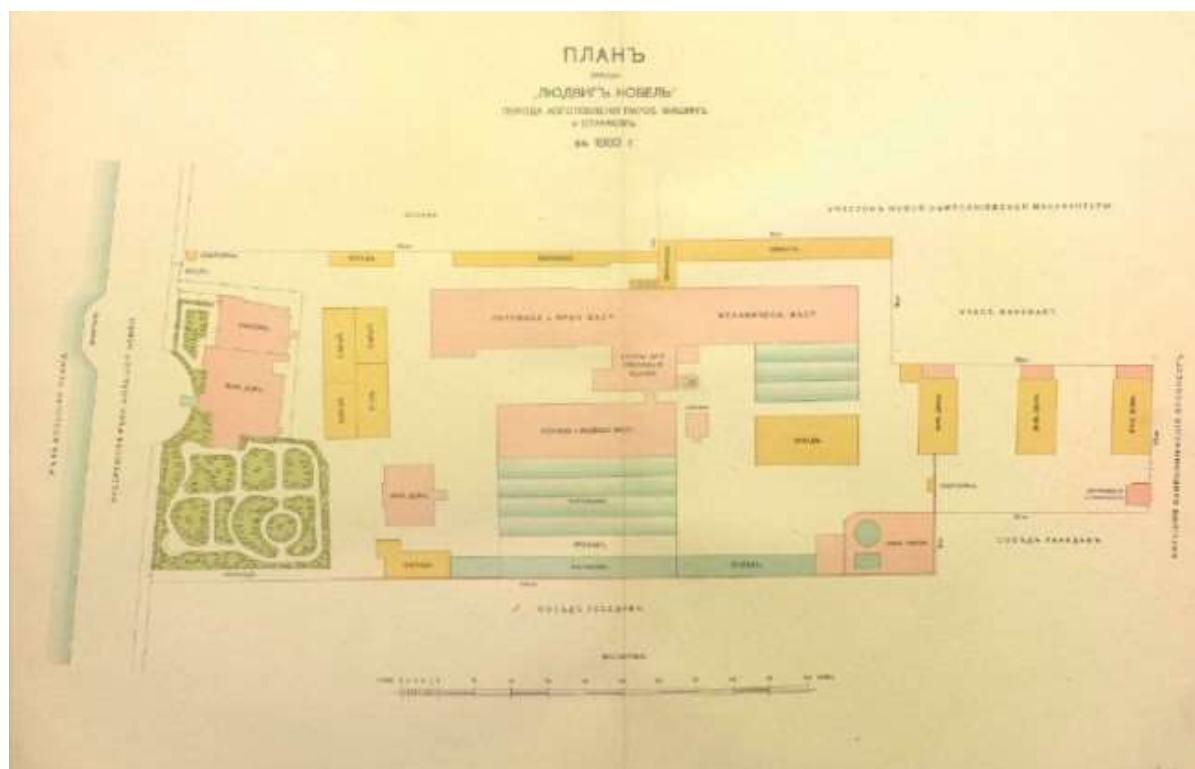
Илл. 50. Выписка из доклада о состоянии восстановления и реконструкции завода «Русский дизель» по состоянию на 01.05.1953 года. ЦГАСПБ Ф. 2100, О.19, Д. 57.



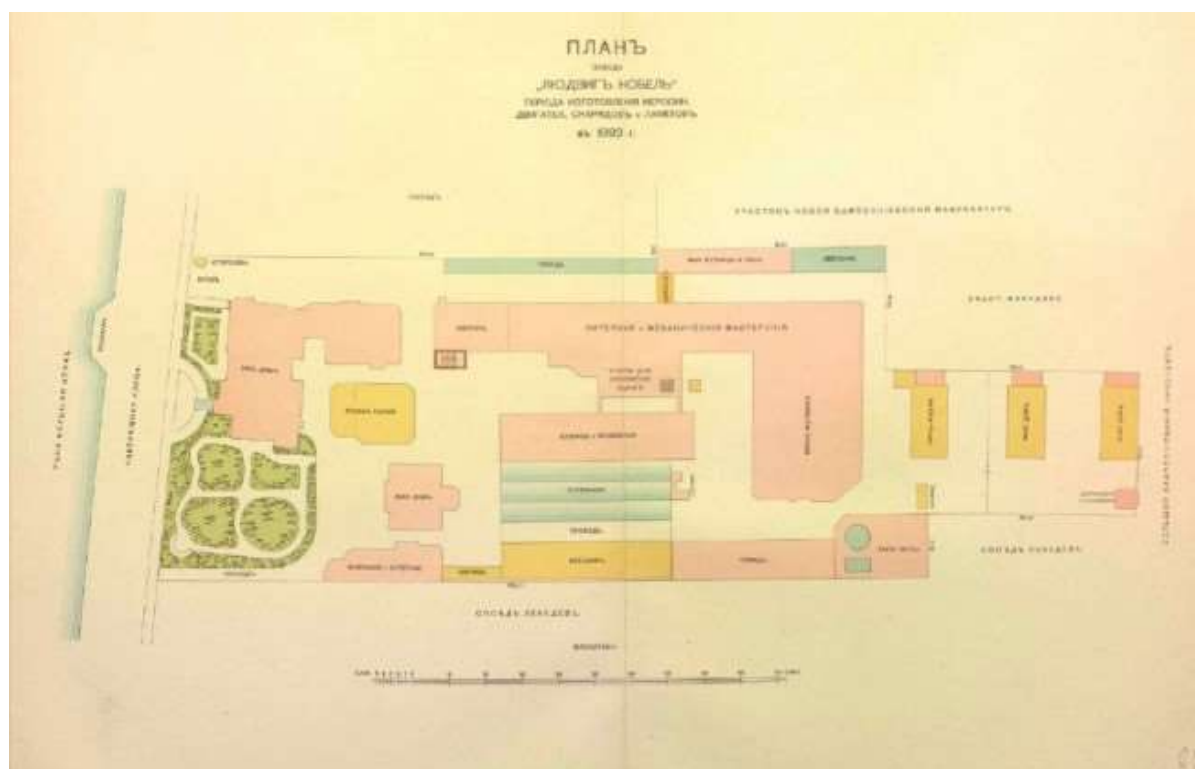
Илл. 1. План завода «Людвиг Нобель» в 1862 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.



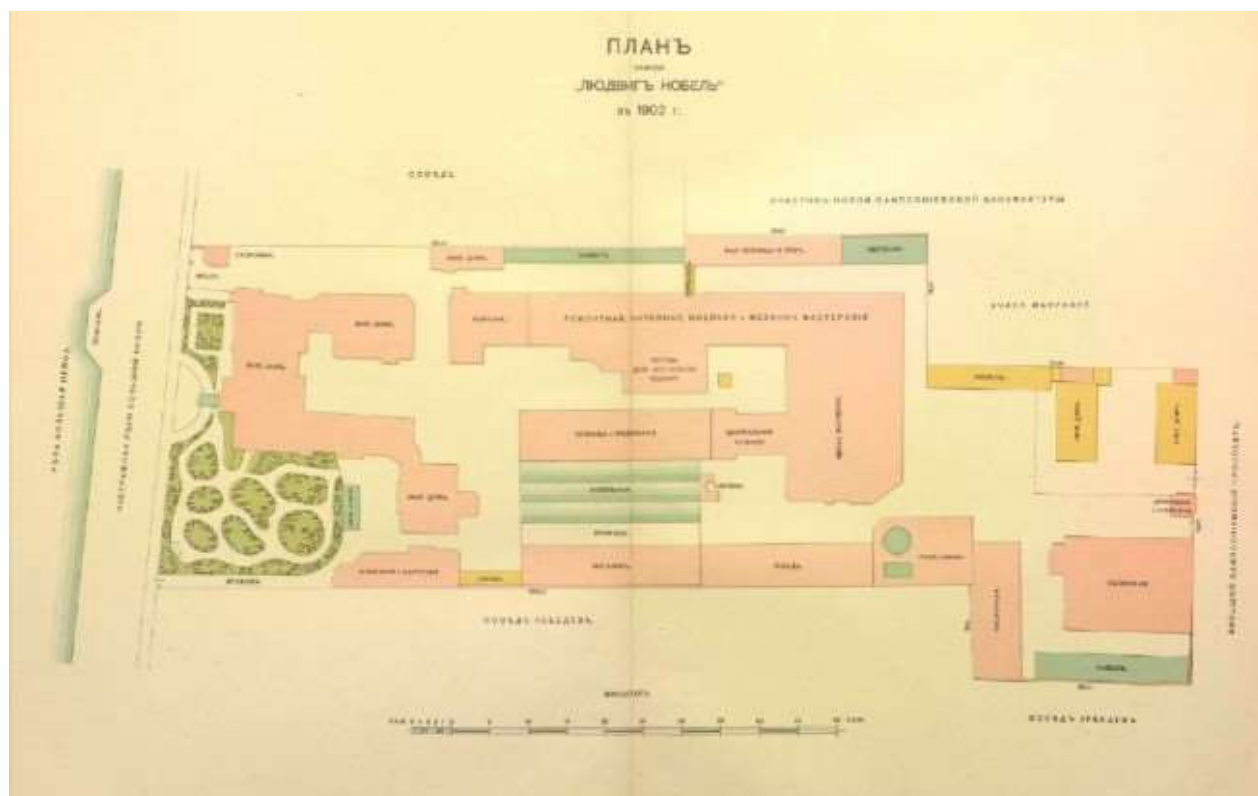
Илл. 2. План завода «Людвиг Нобель» в 1872 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.



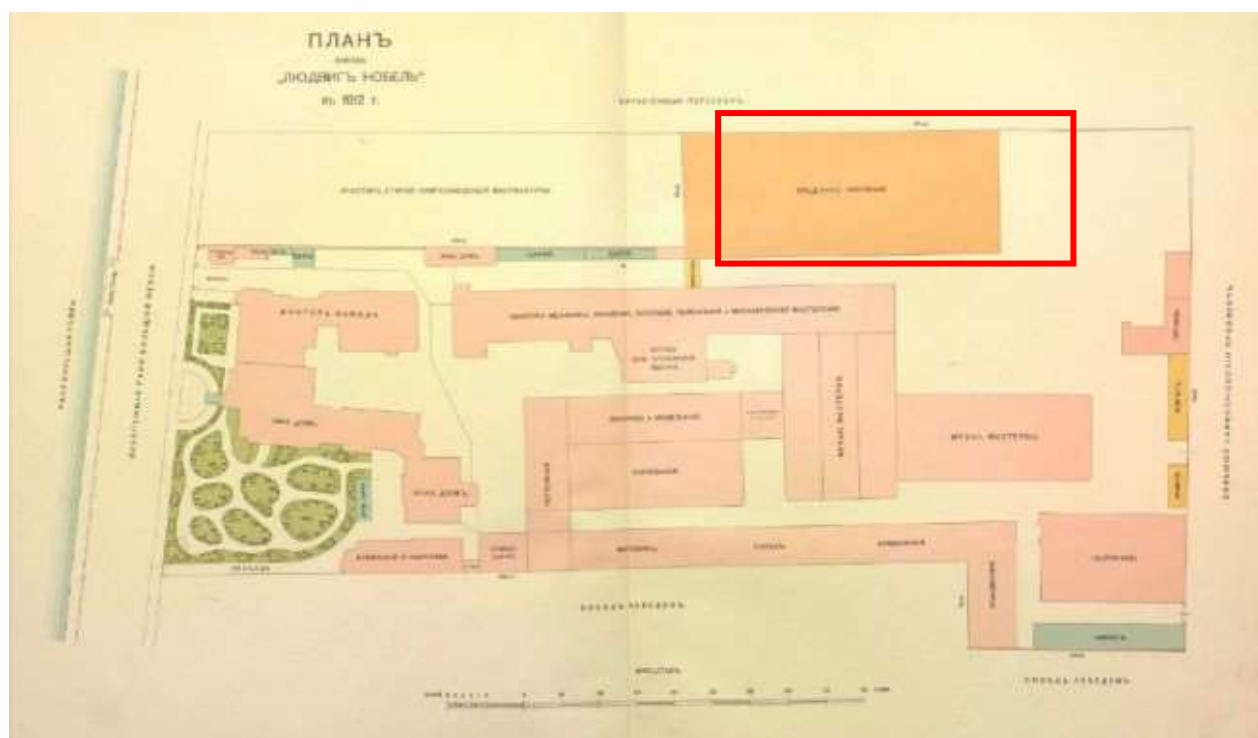
Илл. 3. План завода «Людвиг Нобель» в 1882 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.



Илл. 4. План завода «Людвиг Нобель» в 1892 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.



Илл. 5. План завода «Людвиг Нобель» в 1902 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.



Илл. 6. План завода «Людвиг Нобель» в 1912 г. Из книги: «Механический завод «Людвиг Нобель», 1862-1912. СПб, 1912.

Местоположение проектируемого литейного цеха.



Илл. 7. Фрагмент топоъемки Ленинграда. 1932 г.
Местоположение чугунолитейного цеха и цеха завода
«Русский дизель».



Илл. 8. Фрагмент топоъемки Ленинграда. 1946 г.



Илл. 9. Фрагмент топольки Ленинграда. 1962 г.



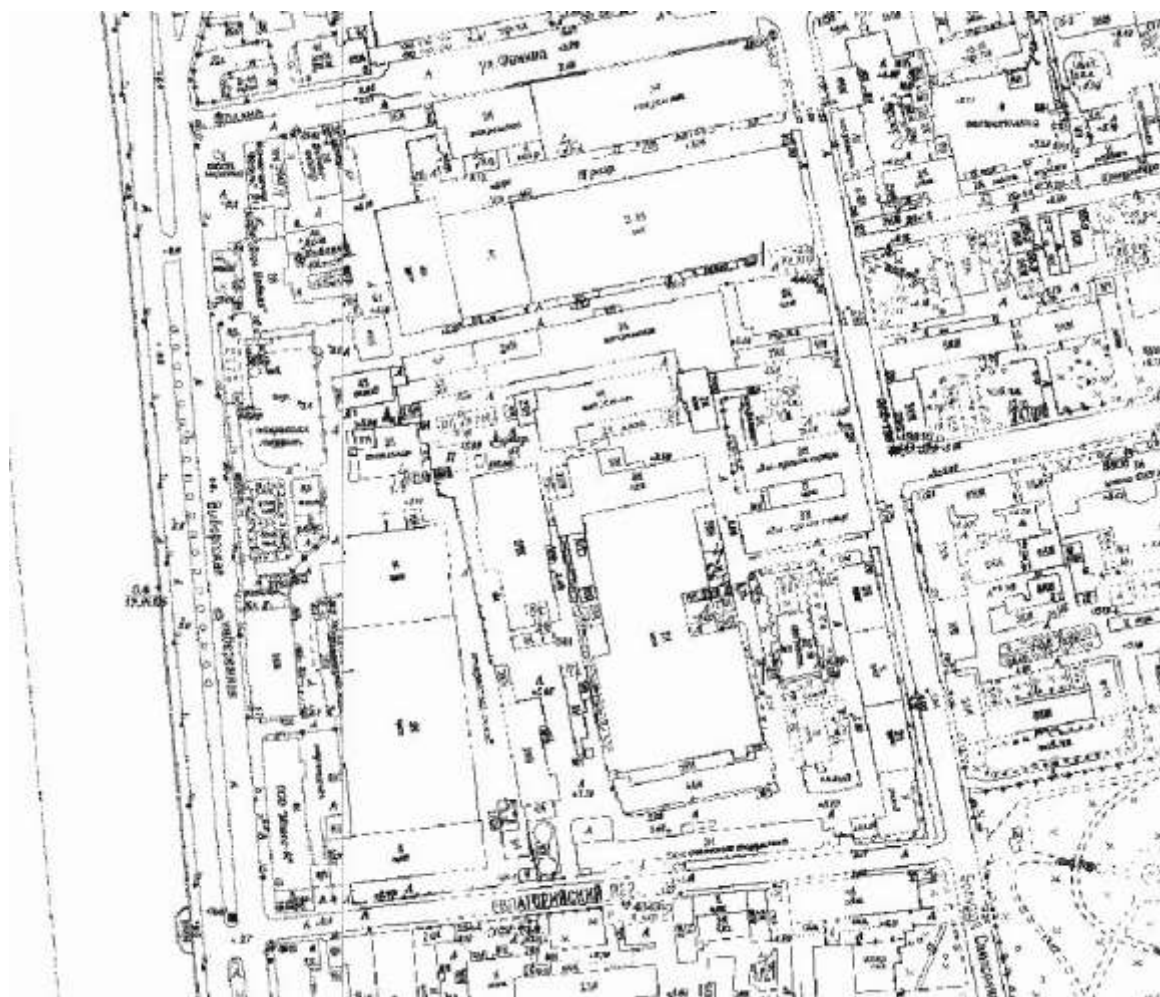
Илл. 10. Фрагмент топоъемки Ленинграда. 1967 г.



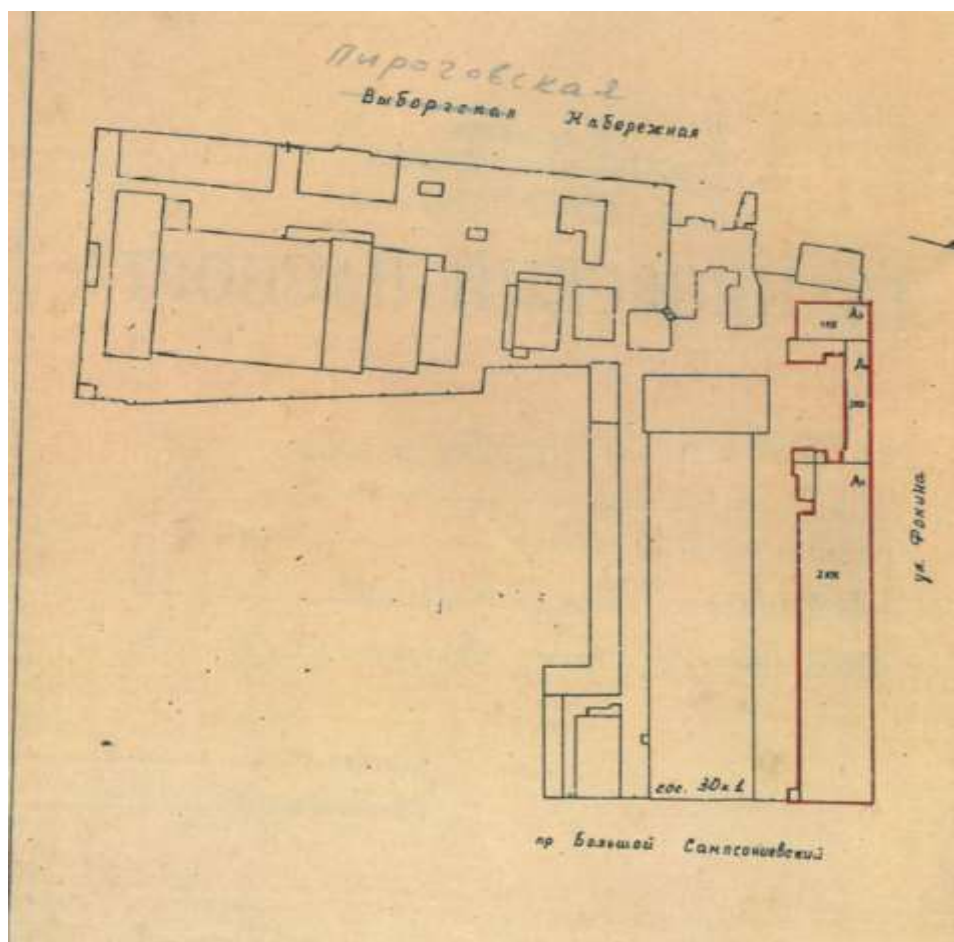
Илл. 11. Фрагмент топоъемки Ленинграда. 1978 г.



Илл. 12. Фрагмент топоъемки Ленинграда. 1984 г.



Илл. 13. Фрагмент топоъемки Ленинграда. 2009 г.



Илл. 14. 1998 г. Технический паспорт зданий завода.



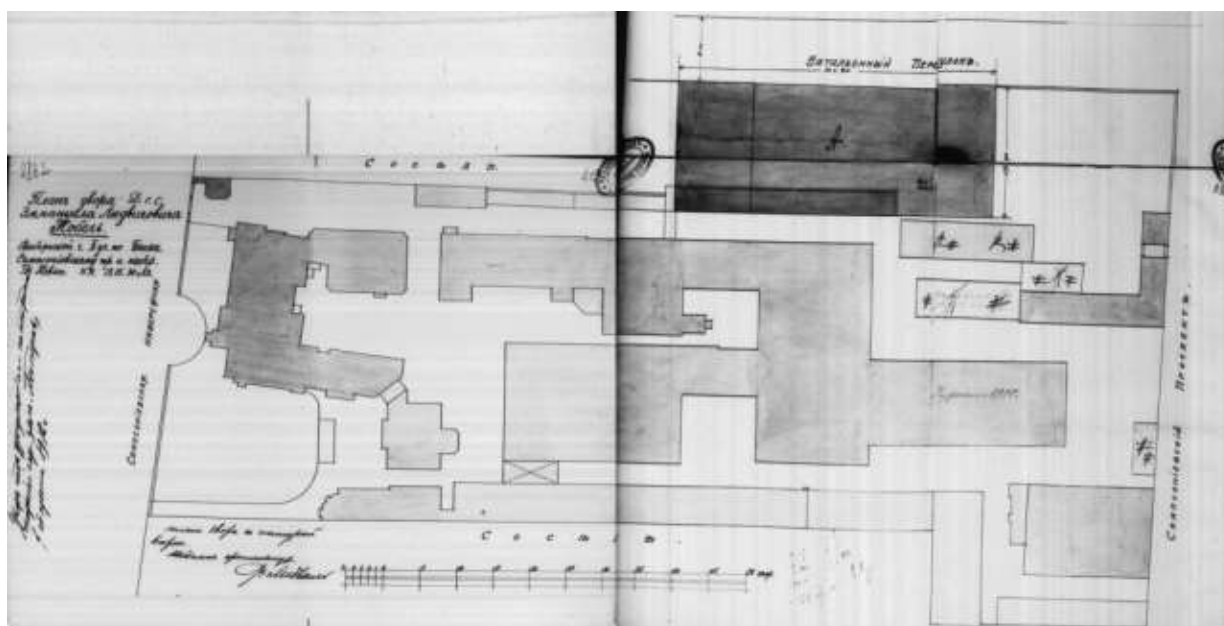
Илл. 15. Лицевой фасад литейного цеха по Б. Сампсониевскому пр. 2009 г.



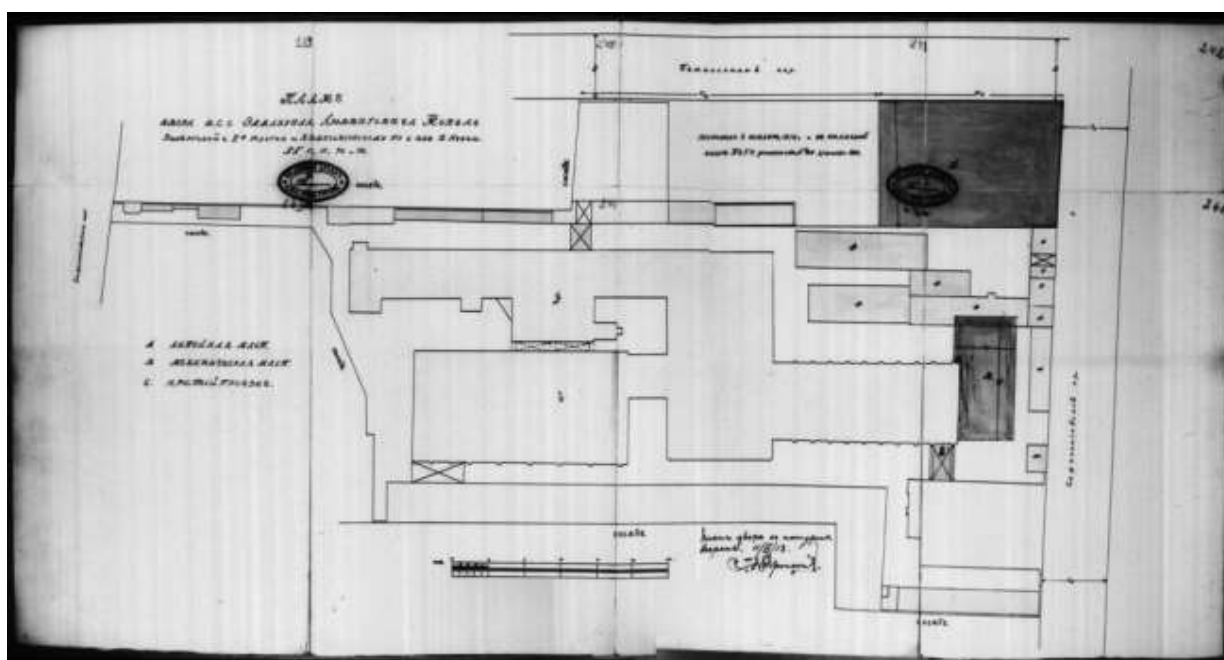
Илл. 16. Внутрив заводской проезд. Фото 2014 г. С сайта «hiddenside.ru».



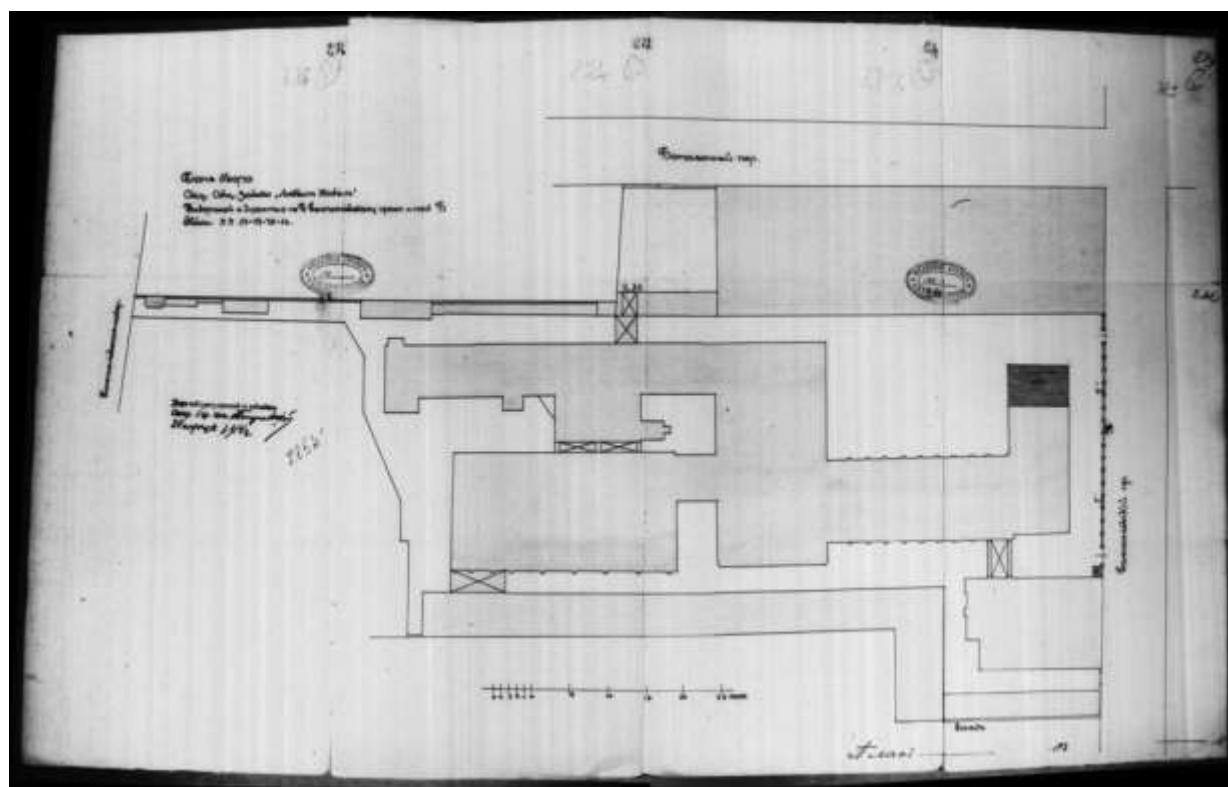
Илл. 17. Лицевой фасад литейного цеха со стороны ул. Фокина. Фото 2014 г. С сайта «citywalls».



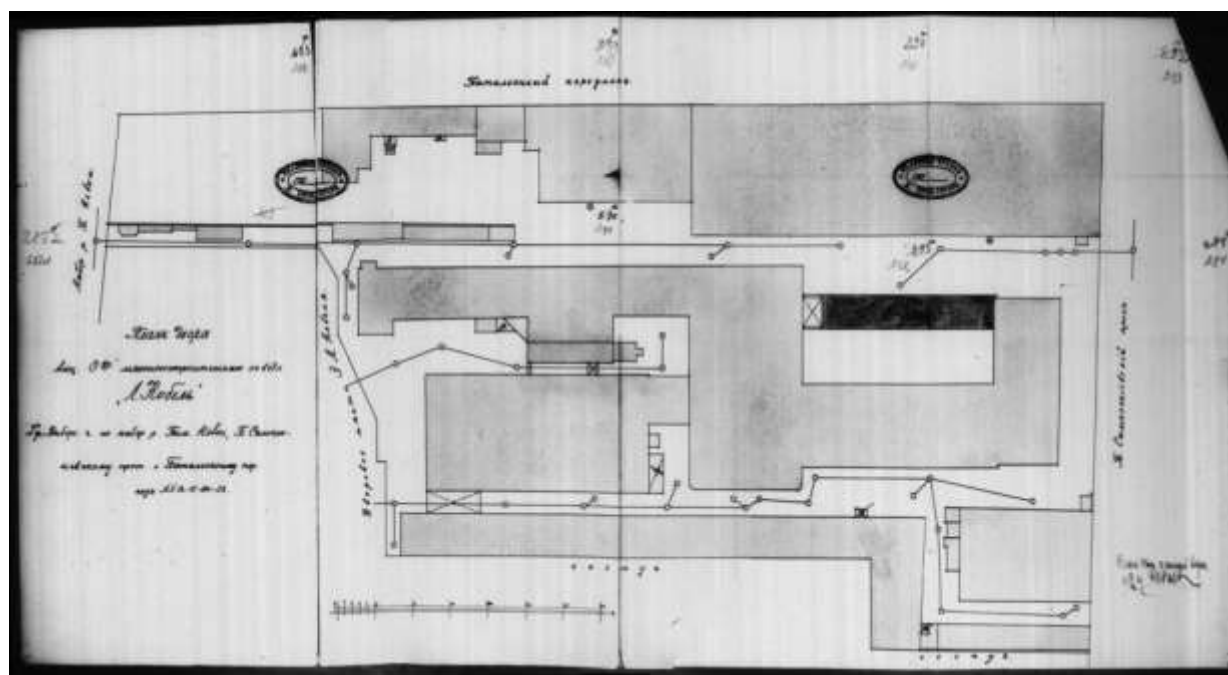
Илл. 18. Генплан завода 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 218 об – 221.



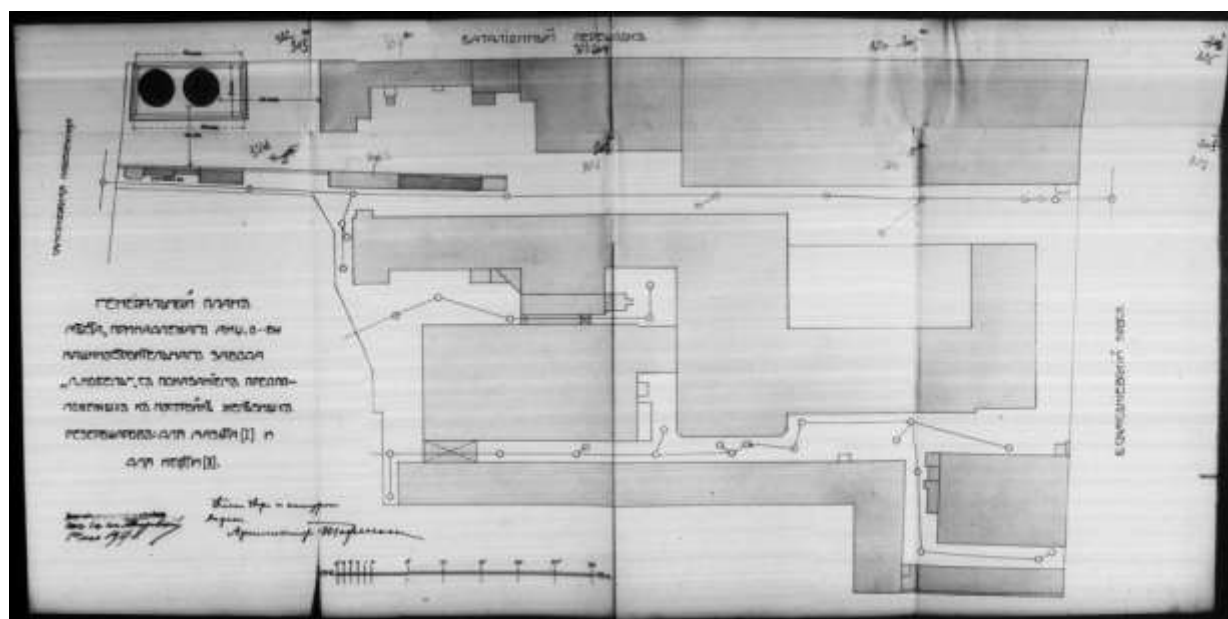
Илл. 19. Генплан завода 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 239-242.



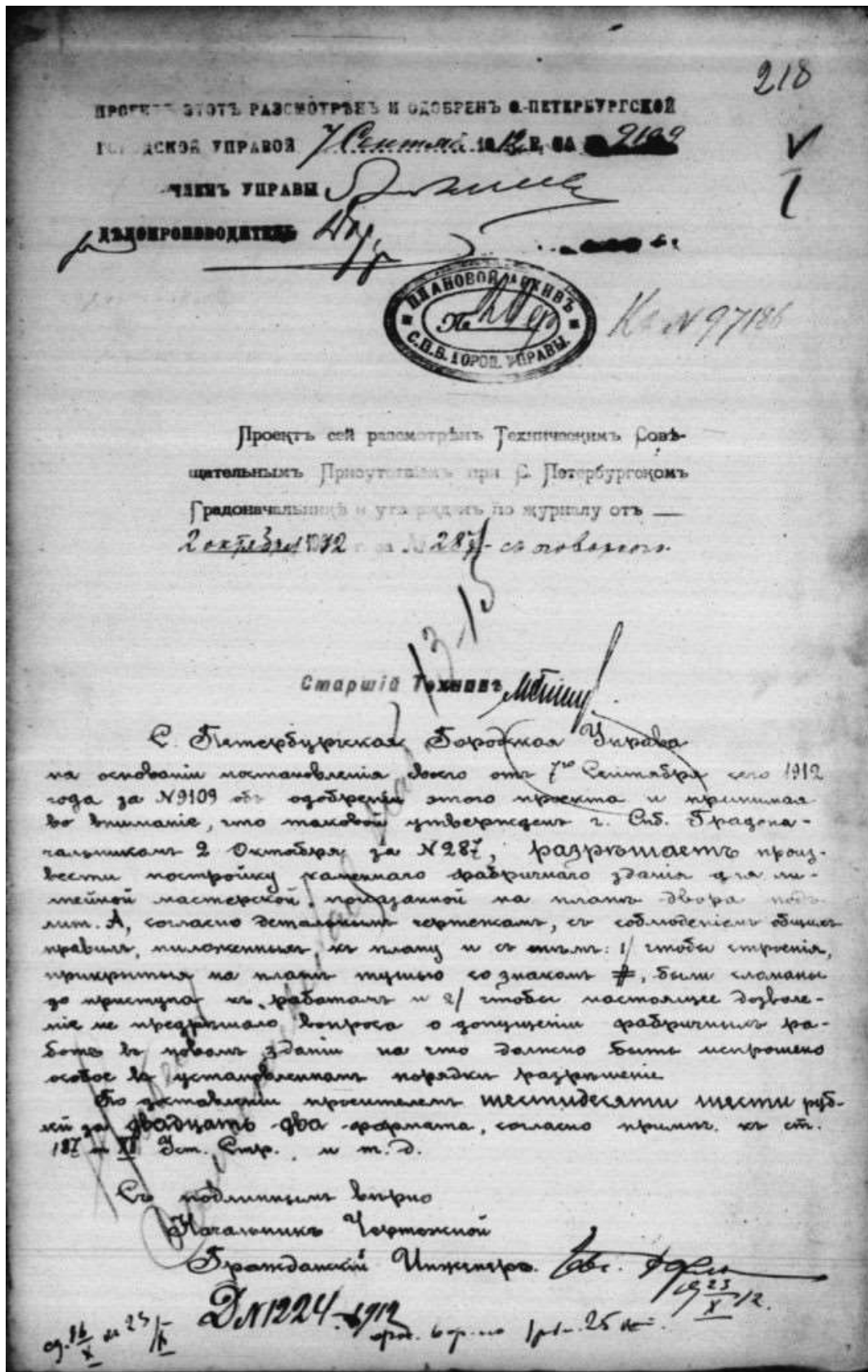
Илл. 20. Генплан завода 1914 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 276-279.



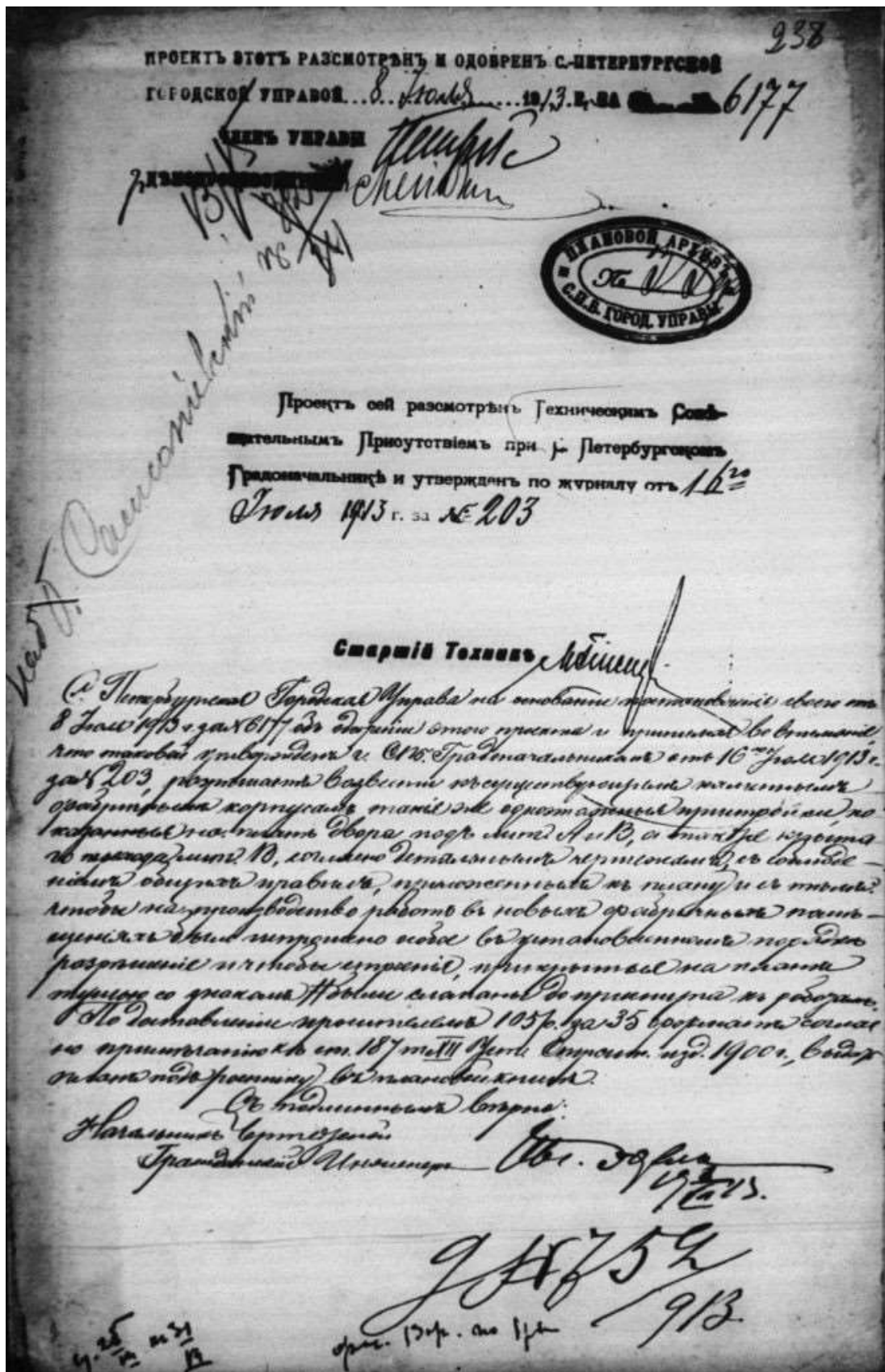
Илл. 21. Генплан завода 1916 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 288-294.



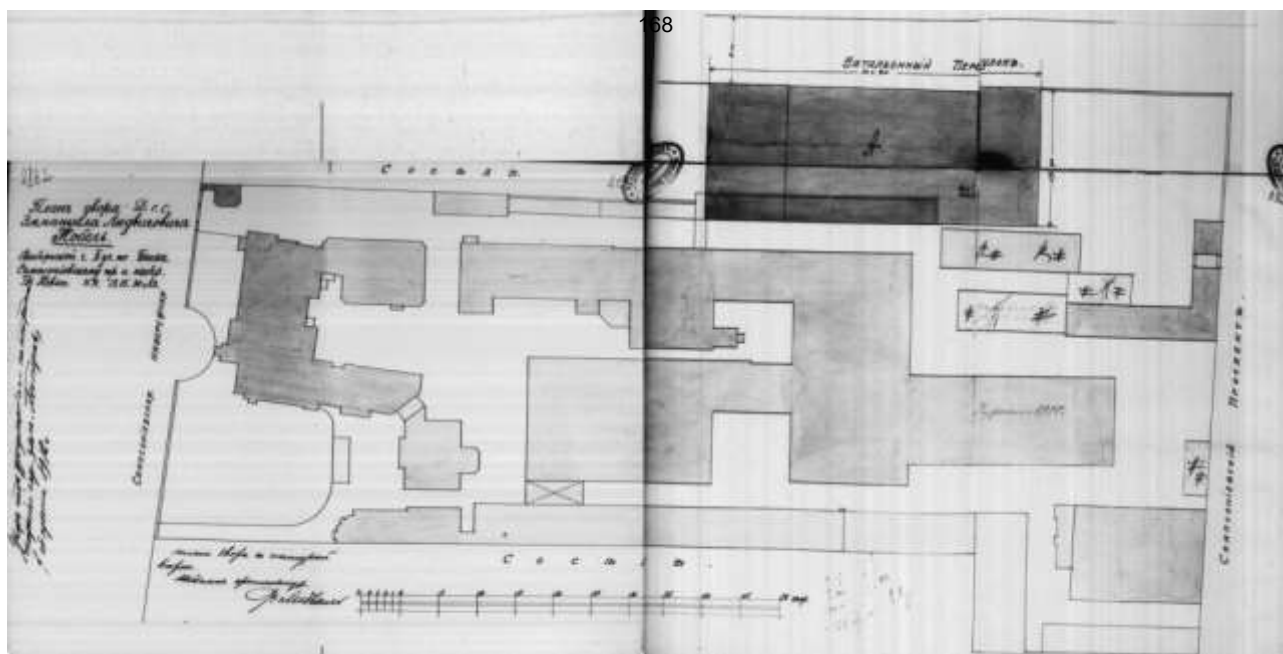
Илл. 22. Генплан завода. 1 мая 1917 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 321-328.



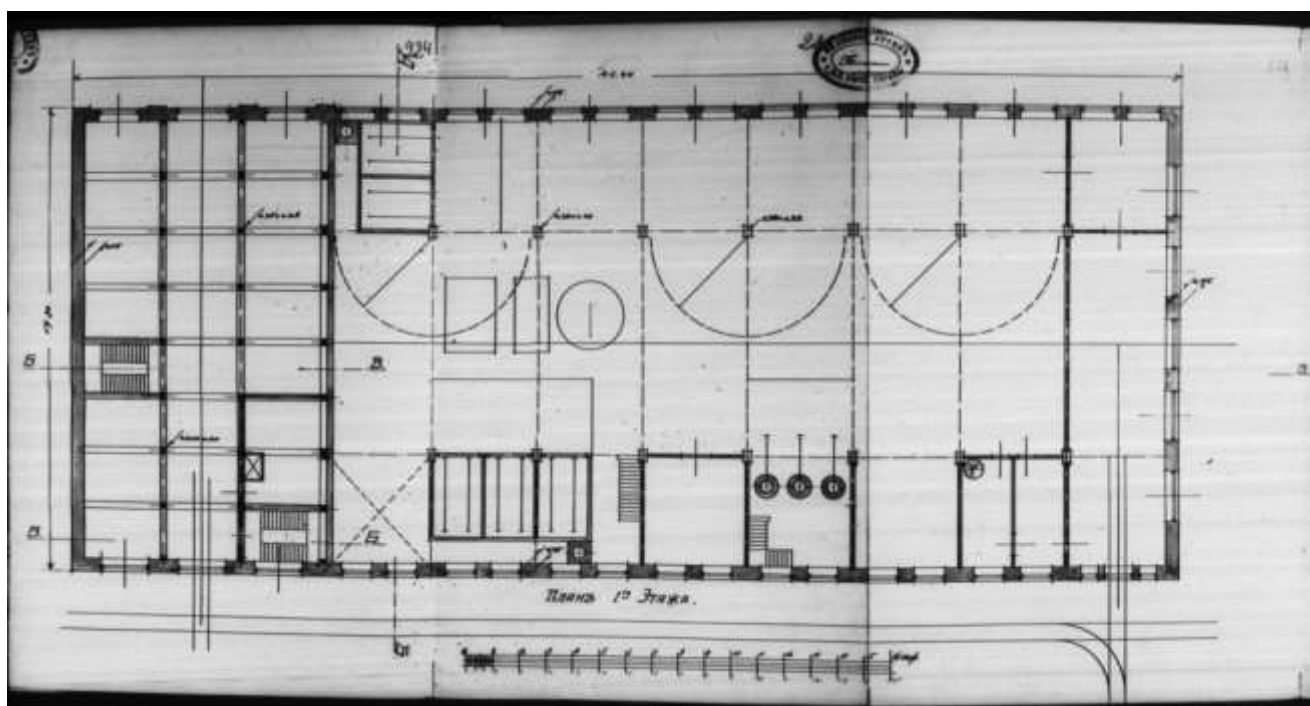
Илл. 23. Утверждение проекта чугунолитейного цеха 2 октября 1912 г.
ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 218.



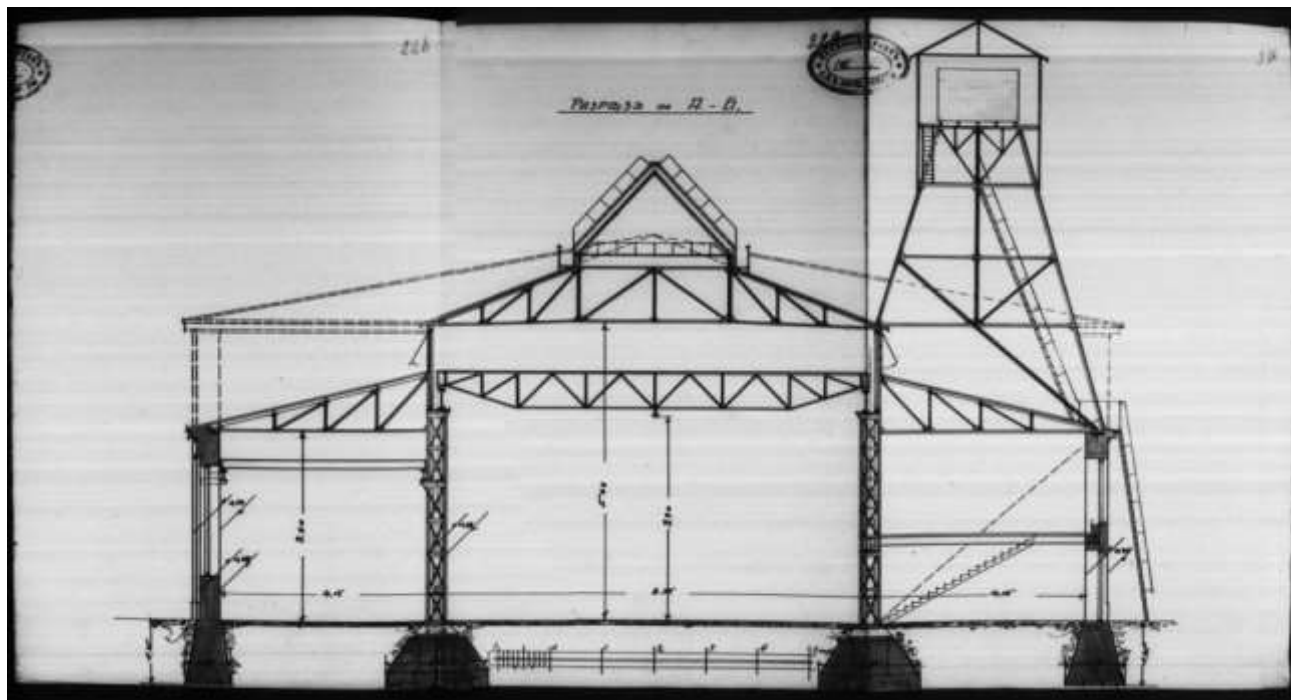
Илл. 24. Утверждение проекта одноэтажных пристроек к одноэтажным заводским корпусам. 16 июля 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 238.



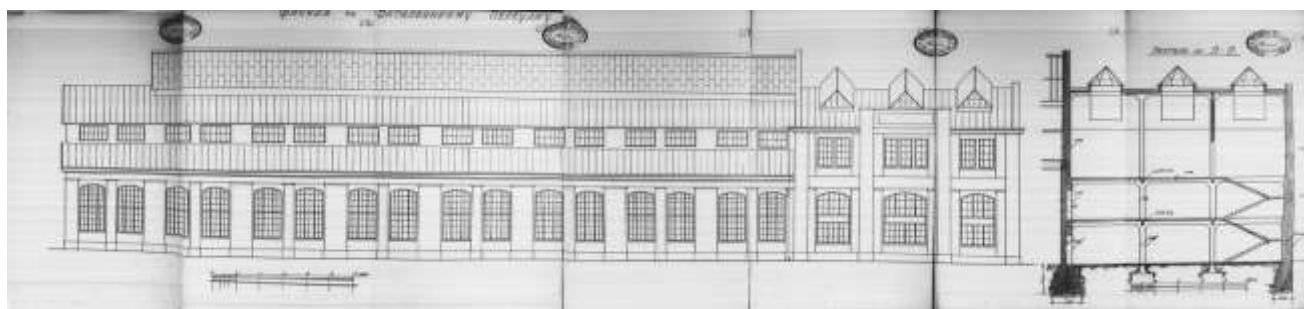
Илл. 25. Генплан завода 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 218 об-221.



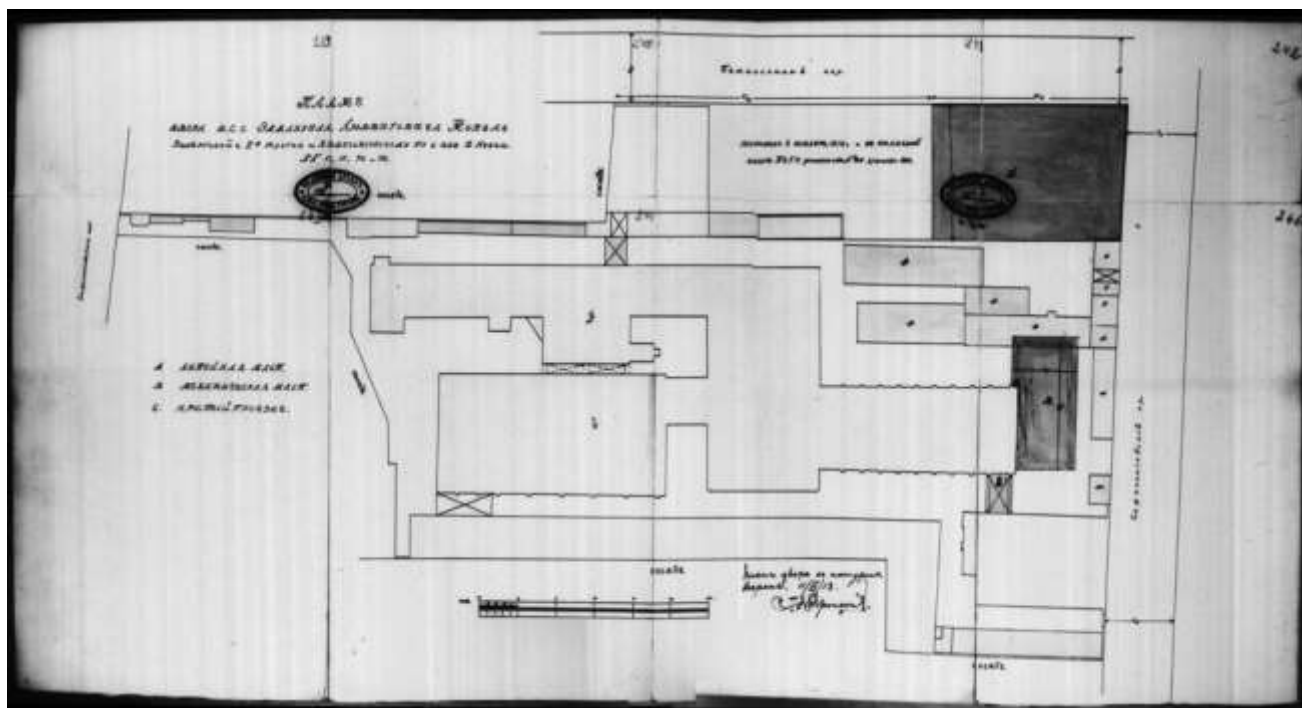
Илл. 26. Проект постройки чугунолитейного цеха. План. Архитектор Ф. Лидваль. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 224-226.



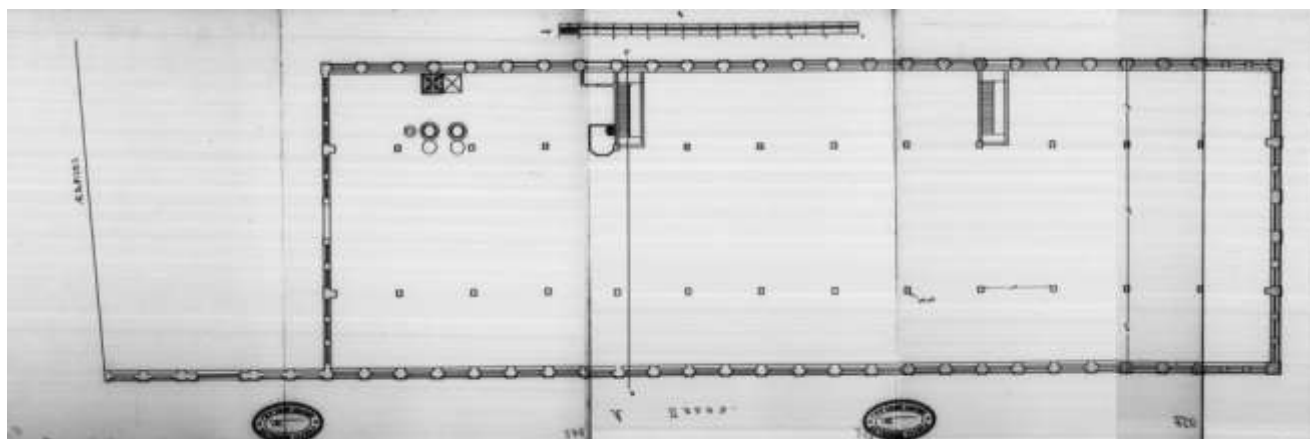
Илл. 27. Проект постройки чугунолитейного цеха. Разрез. Архитектор Ф. Лидваль. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 228-230.



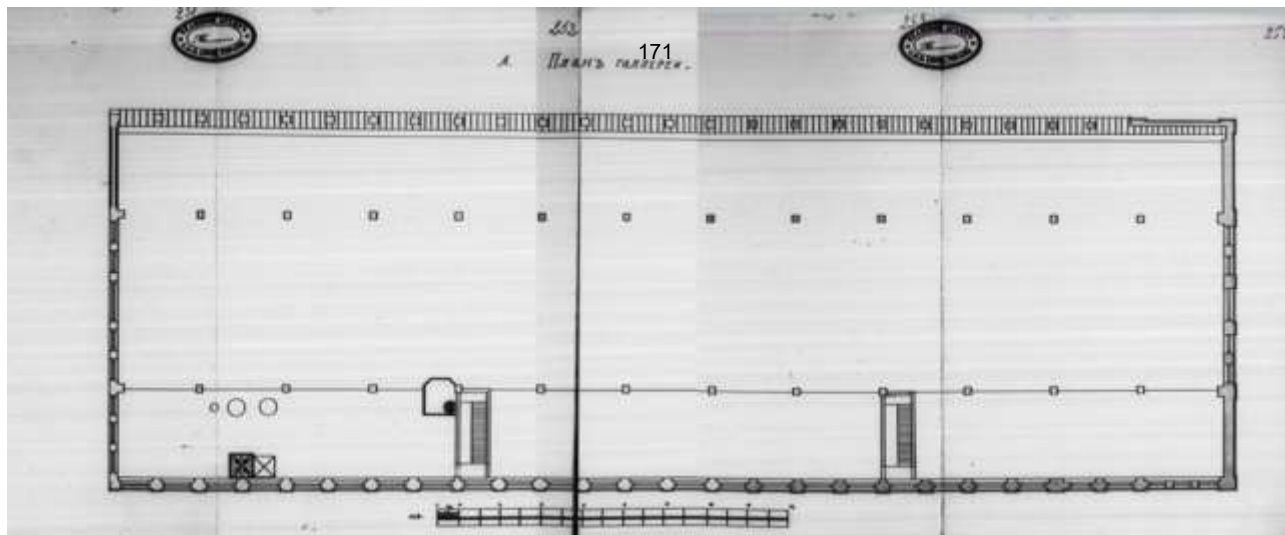
Илл. 28. Проект постройки чугунолитейного цеха. Фасад и разрез. Архитектор Ф. Лидваль. 1912 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 231-237.



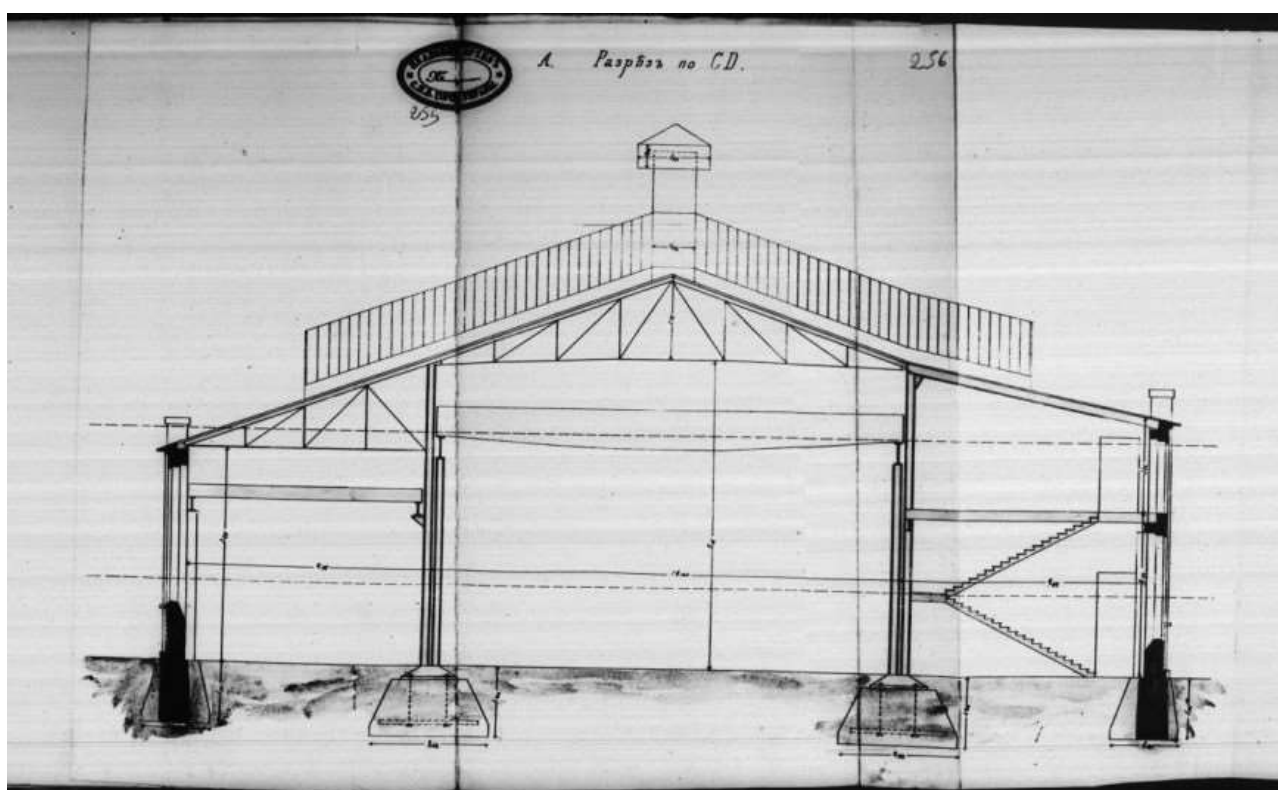
Илл. 29. Генплан завода 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 239-242.



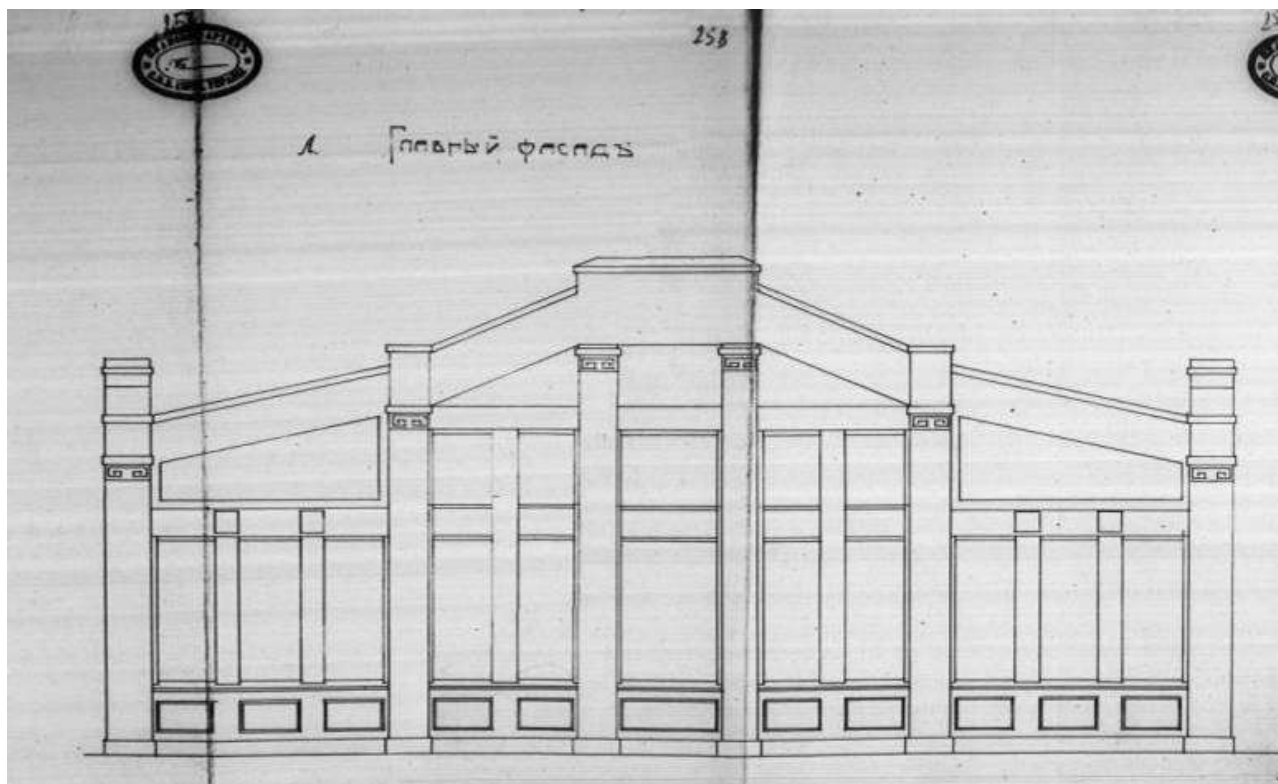
Илл. 30. Проект чугунолитейного цеха. План. Инж.-механик Г.Ф. Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 247-251.



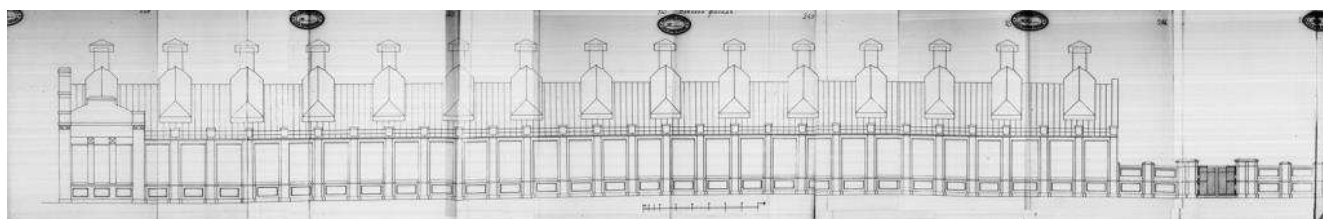
Илл. 31. Проект чугунолитейного цеха. План галереи. Инж.-механик Г.Ф. Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 251-254.



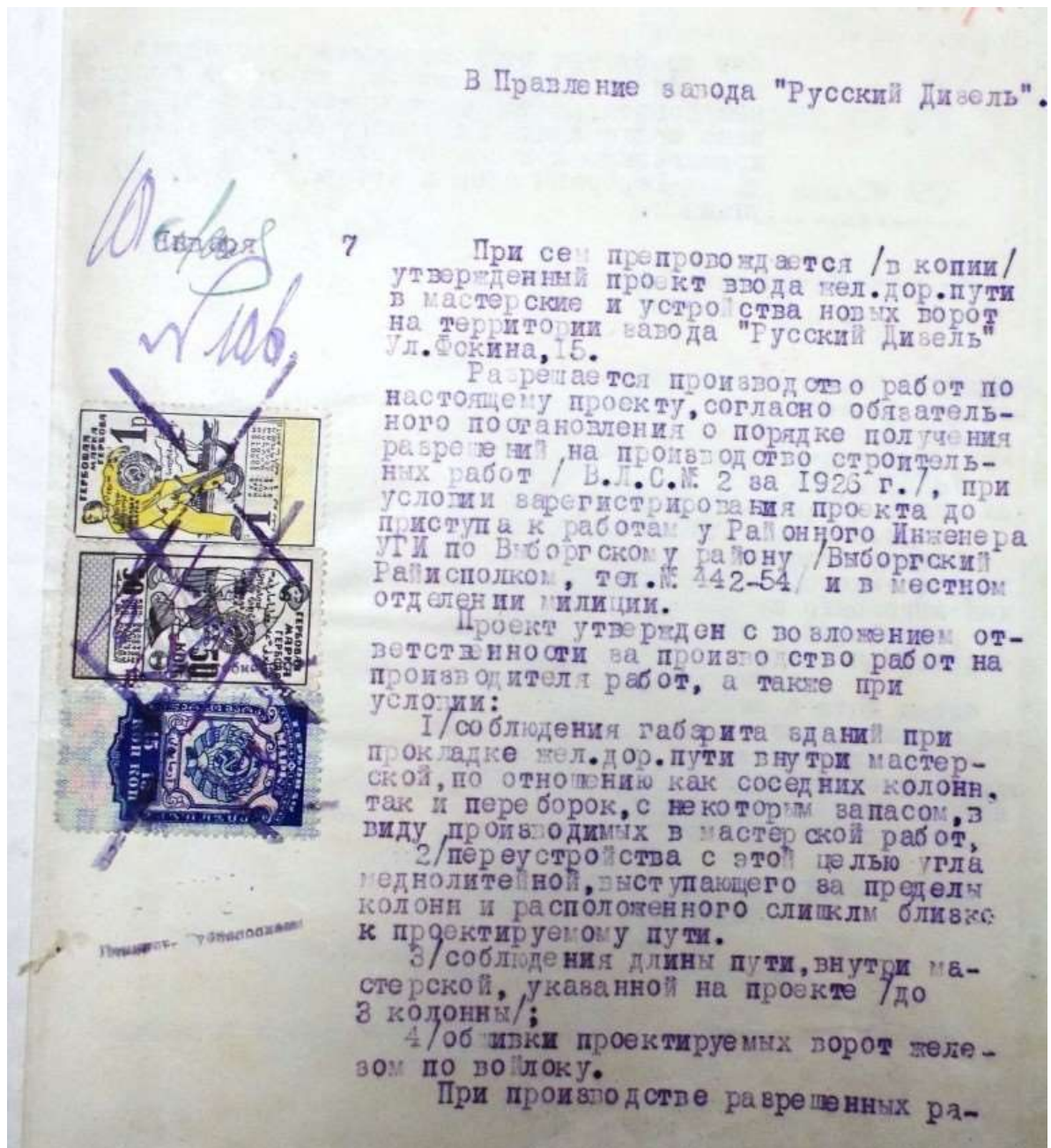
Илл. 32. Разрез чугунолитейного цеха. Инж.-механик Г.Ф. Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 255-257.



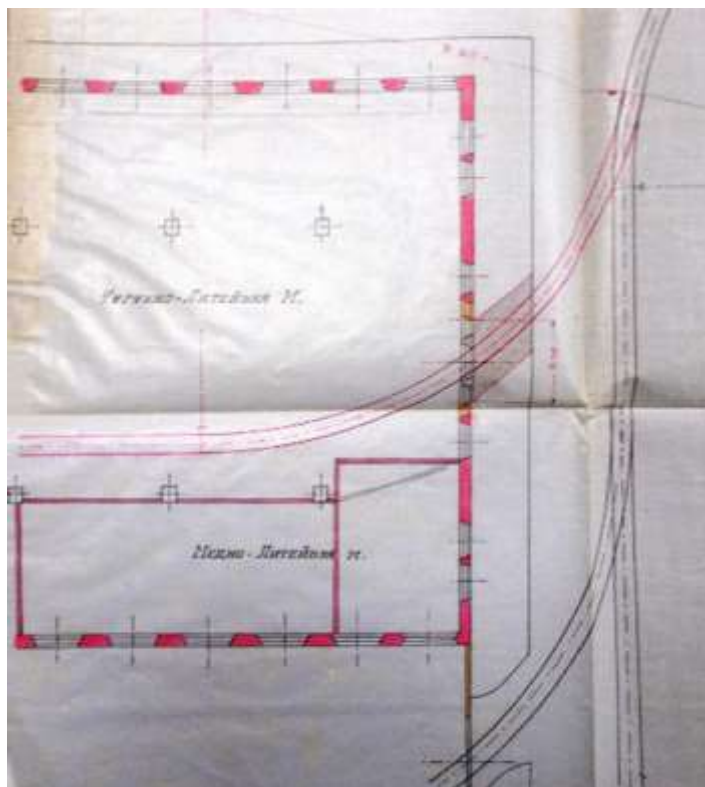
Илл. 33. Фасад чугунолитейного цеха. Инж.-механик Г.Ф. Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 257-259.



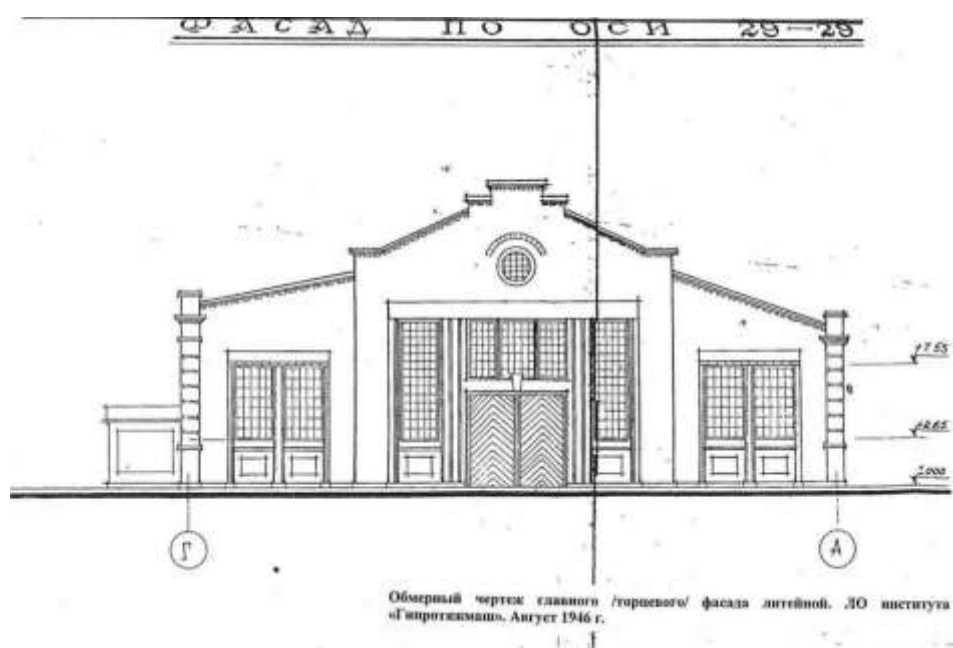
Илл. 34. Проект чугунолитейного цеха. Фасад по Батальонному переулку. Инж.-механик Г.Ф.Джонсон. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 260-267.



Илл. 35. Проект соединения литейного цеха с железнодорожными путями. Лист утверждения ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 2150.



Илл. 36. Проект соединения литейного цеха с железнодорожными путями.
План. ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 2150.



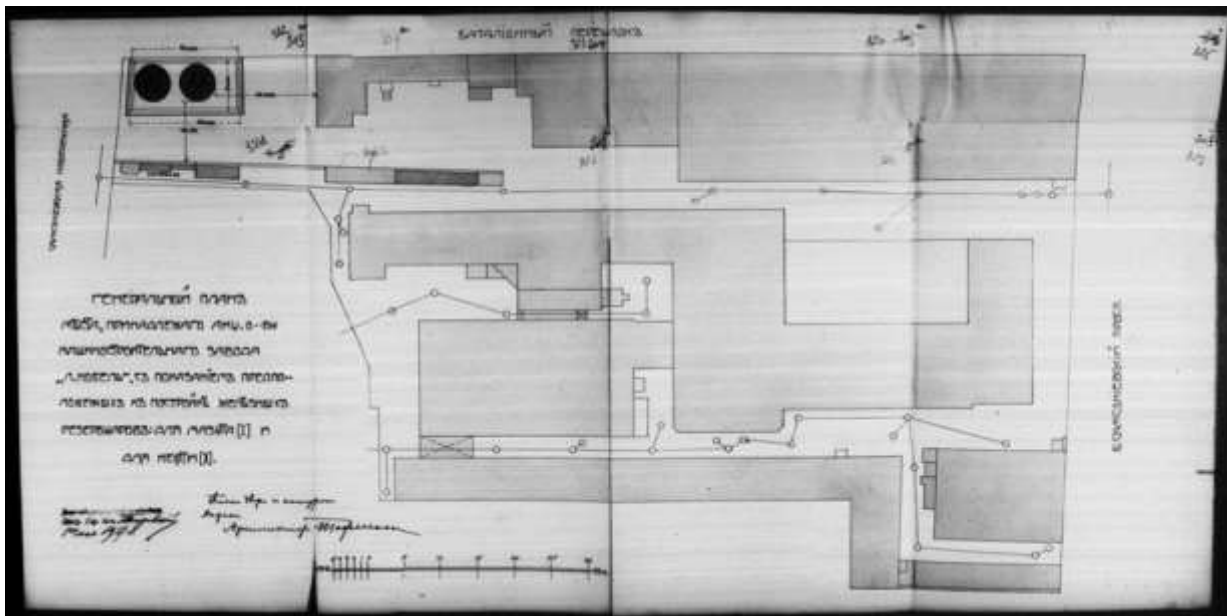
Илл. 37. Обмер главного фасада 1946 г. Сектор хранения документированной информации КГИОП. Общество с ограниченной ответственностью "АРС". Историко-культурная экспертиза. Чугунолитейный цех (Литейная мастерская) Механического завода «Людвиг Нобель» по адресу Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., 30 корп.2 лит. А.



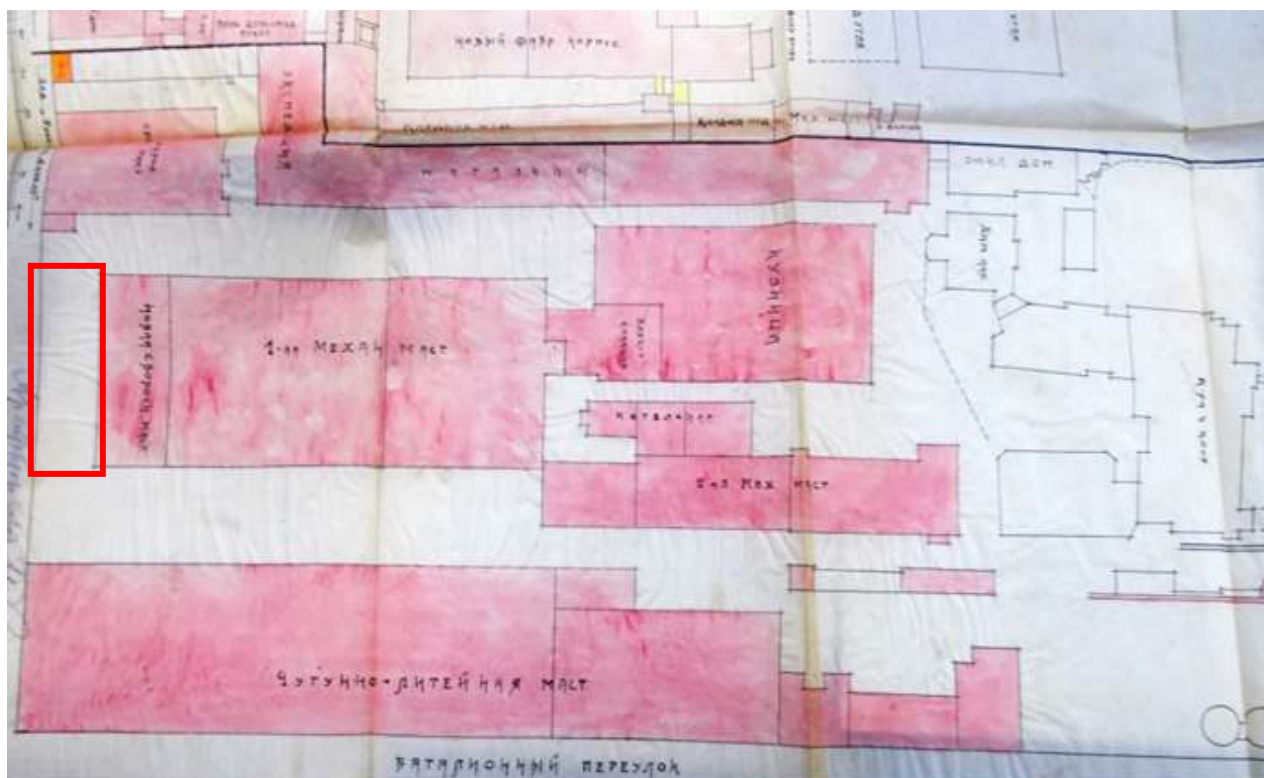
Илл. 38. Чугунолитейный цех. Фасад по Большому Сампсониевскому проспекту. Фото 1970-х гг. Сектор хранения документированной информации КГИОП.



Илл. 39. Чугунолитейный цех. Фасад по улице Фокина. Фото 1970-х гг. Сектор хранения документированной информации КГИОП.

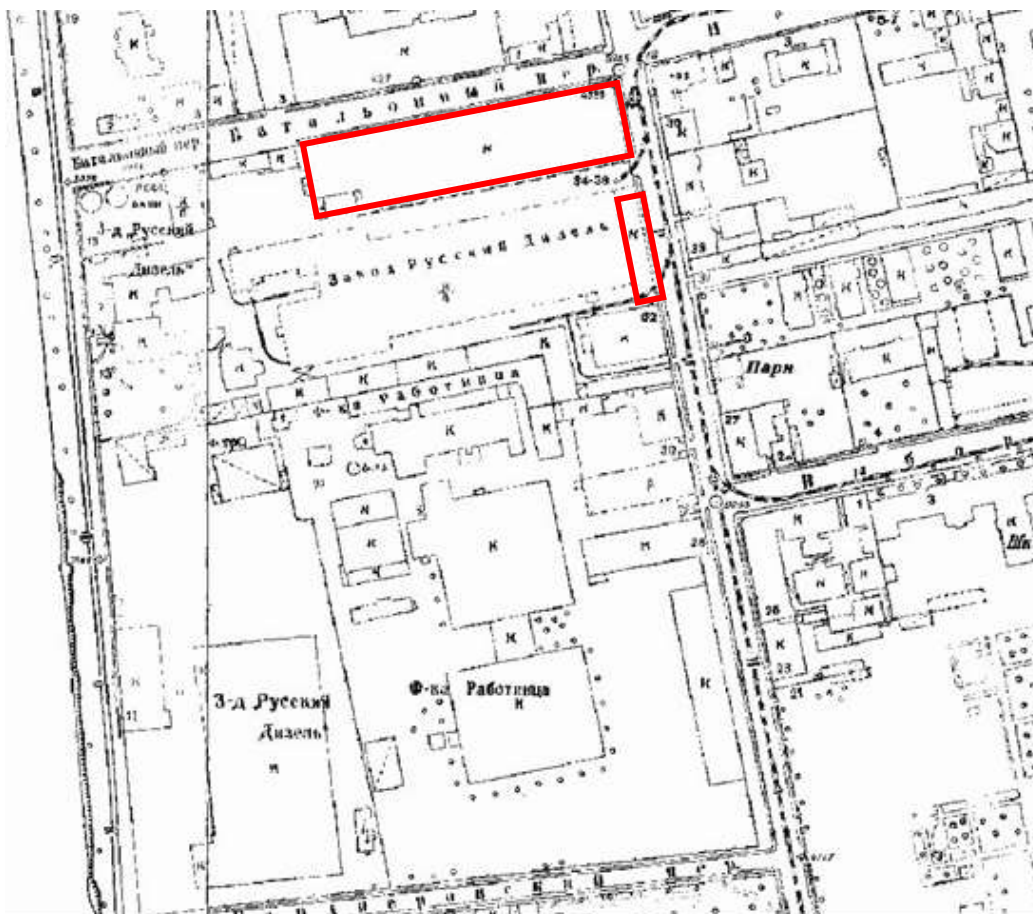


Илл. 40. Генплан завода. 1 мая 1917 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 2859. Л. 321-328.



Илл. 41. Фрагмент плана 1926 г. с показанием межевания между фабрикой «Работница» (бывшей «Льноджутовой мануфактурой») и заводом «Русский Дизель». ЦГА НТД Ф. 192 Оп. 31. Д. 4251.

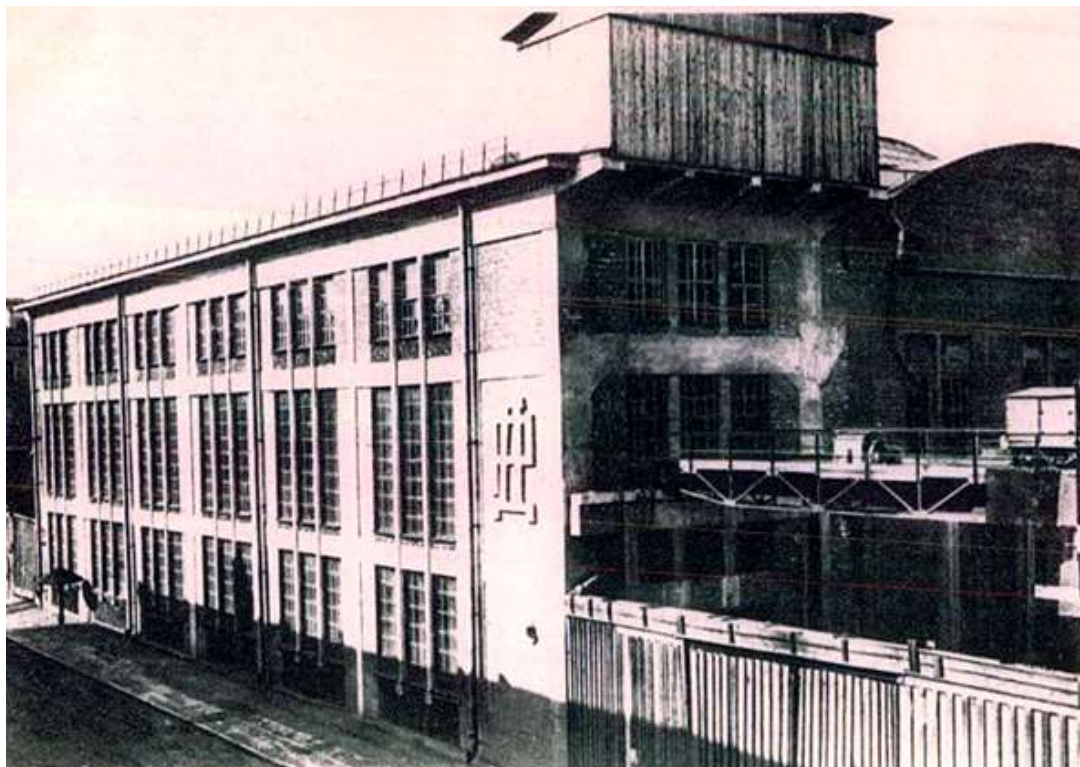
Выделено место строительства цеха завода «Русский дизель» 1930-х гг. постройки.



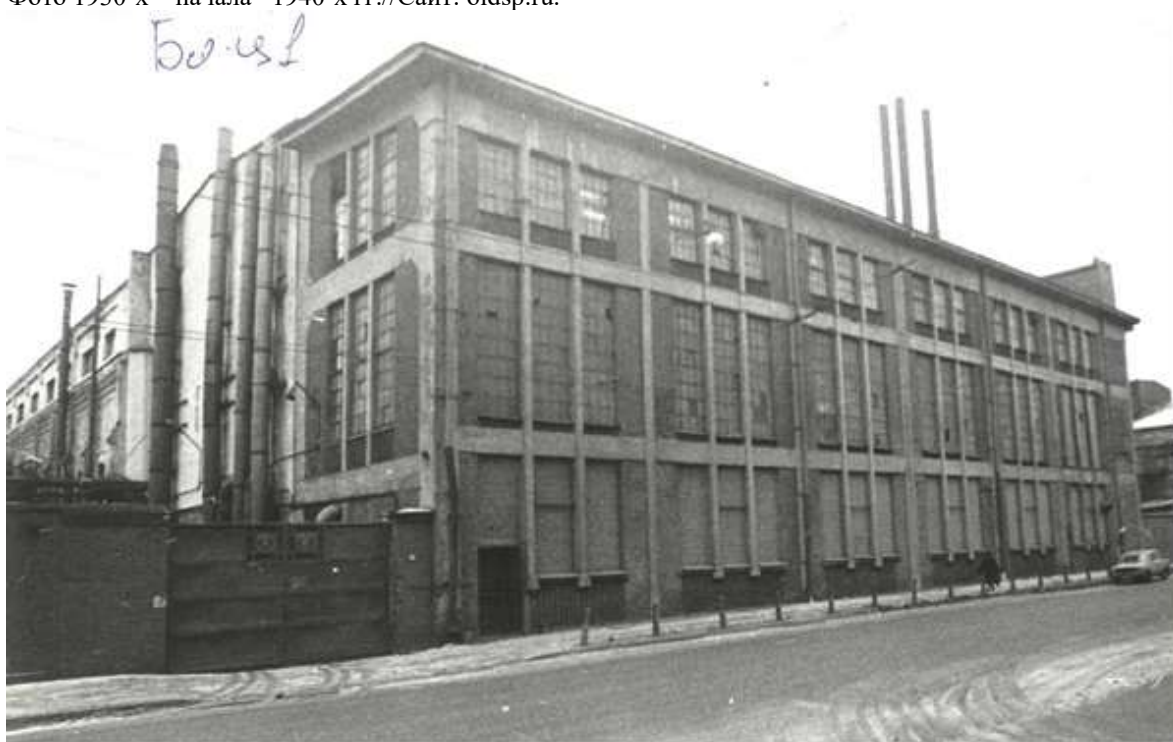
Илл. 42. Топоъемка Ленинграда. 1932 г. Фрагмент. (ОГТС УАИ КГА).
Здание цеха завода «Русский дизель», постройки 1930 г.



Илл. 43. Цех завода «Русский дизель», украшенного лозунгами. 1931 г.
Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный
центральный музей современной истории России».



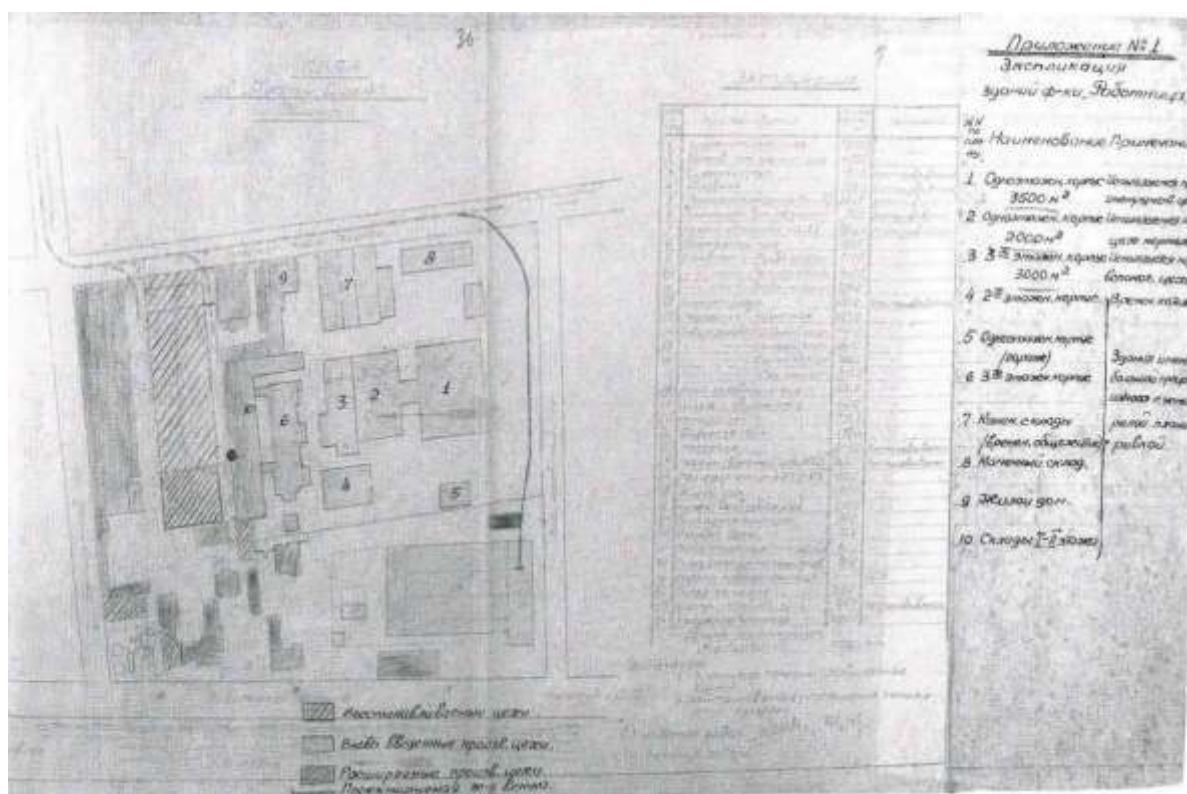
Илл. 44. Цех завода «Русский дизель». 1930-х гг. постройки.
 Фото 1930-х – начала 1940-х гг.//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 45. Цех Завода «Русский дизель» 1930-х гг. постройки. Фасад по Большому Сампсониевскому проспекту. Фото 1970-х гг. Сектор хранения документированной информации КГИОП.



Илл. 46. Цех завода «Русский дизель». 1930-х гг. постройки. Фото 1980-х гг./Сайт: oldsp.ru.



Илл. 47. 1948 год. Территория завода «Русский дизель» была значительно расширена за счет прирезки к заводу территории джуто-ткацкой фабрики «Работница» (б. фабрики «Красная нить»). Докладная записка. ЦГАСПб Ф. 2100, О.19, Д. 57, л.36. Приложение1.

49
148с
8/1-481

Секретариат
33

СЕКРЕТАРЬ ГОРОДСКОГО КОМИТЕТА ВКП(б)

тов. КАПУСТИНУ Я.Ф.

УПОЛНОМОЧЕННОМУ ГОСПЛАНА СССР

тов. ПОДУГОЛЬНИКОВУ А.П.

ДОКЛАДНАЯ ЗАПИСКА

Накануне отечественной войны Советское Военно-Морское Судовое дизелестроение достигло высокого уровня. Завод "РУССКИЙ ДИЗЕЛЬ", являвшийся передовым дизелестроительным предприятием, выпускал мощные дизели для кораблей ВМС. Эти дизели по качественным показателям находились на уровне лучших дизелей того времени.

За время войны судовое дизелестроение в Советском Союзе полностью было приостановлено с значительной утратой кадров и накопленного ранее опыта.

Высоте с тем, известно, например, что в Военно-Морском флоте США, по состоянию на 1946 год, дизельных установок было, ориентировочно, около 16 млн. л.с. При этом, большая часть этих установок создана в период войны.

Восстановление судового дизелестроения после войны резко отстает от тех задач, которые поставлены перед судостроительной промышленностью.

К этому надо добавить, что обобщение опыта морской войны и достижения мирового дизелестроения требует улучшения в 2-3-4 раза качественных показателей дизелей для вновь строящихся кораблей ВМС.

В соответствии с решением бюро ГК ВКП(б) от 13.11.47 г. и последующими указаниями ГК ВКП(б) завод, совместно с ВМС и некоторыми научно-исследовательскими организациями, отработал новое техническое задание для проектирования прогрессивного мощного ряда дизелей, удовлетворяющего высоким тактико-техническим требованиям к военным кораблям.

Качественные показатели этого ряда в 2-4 раза выше ранее строившихся у нас и находящихся в производстве в настоящее

Илл. 48. 1948 год. Территория завода «Русский дизель» была значительно расширена за счет прирезки к заводу территории джуто-ткацкой фабрики «Работница» (б. фабрики «Красная нить»). Докладная записка. ЦГАСПб Ф. 2100, О.19, Д. 57, л.33. Выписка.

- 3 - 38

Ликвидация производства фабрики "Работница" (мешковина) является целесообразным тем более, что постановлением Совета Министров от 23.11.48 г. № 898-288-с определено направление развития Ленинградской промышленности, как центра перцового, технически высококвалифицированного судостроения, машиностроения за счет сокращения производства некоторых отраслей, в т.ч. текстильной промышленности.

По предварительным подсчетам, при сохранении капитальных затрат по пятилетнему плану, использование территории и сооружений фабрики "Работница" позволит значительно увеличить мощность завода (см. приложение Б 2).

Дополнительные капитальные затраты во второй пятилетке дадут возможность эту, увеличенную, мощность завода удвоить, при этом не будет исключено дальнейшее повышение мощности завода.

Прому Вас при решении вопроса развития Ленинградской промышленности рассмотреть возможность создания на базе завода "РУССКИЙ ДИЗЕЛЬ" головного завода производства мощностного ряда дизелей для ВМФ с присоединением к нему территории фабрики "Работница".

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. План завода "Русский Дизель"
2. Сводная таблица.

ДИРЕКТОР ЗАВОДА
инженер-полковник

Г. А. Яковлев
(Яковлев)

Илл. 49. 1948 год. Территория завода «Русский дизель» была значительно расширена за счет прирезки к заводу территории джуто-ткацкой фабрики «Работница» (б. фабрики «Красная нить»). Докладная записка. ЦГАСПб Ф. 2100, О.19, Д. 57, л.35. Выписка.

Принят
1953 г.

ДОКЛАД

о состоянии восстановления и реконструкции
завода "Русский Дизель" по состоянию на 1.У.1953г.

Для Коллегии Министерства Транспорт-
ного и тяжелого машиностроения
С.С.С.Р.

I.

В период Отечественной войны основные цехи завода: механические № 1 и 2 и сборочный сгорели. Полностью были разрушены компрессорная станция и трансформаторная п/станция. Сильно пострадали здания новой насосной заводоуправления. Остальные здания за период войны пришли в состояние требующее капитального восстановления.

Завод расположен на двух участках в Сталинском районе гор. Ленинграда. Площадь основного участка составляет 6,4 га и на расстоянии 0,5 км от основного участка, на Выборгской улице размещается второй участок /склады и конное хозяйство/ площадью - 1,24 га. Территория завода крайне стеснена. Коэффициент застройки составляет 0,69.

II.

Проектное задание на восстановление и реконструкцию завода было утверждено в 1945 году. Техническим проектом определен выпуск заводом.....т. дизелей..... в том числе:

по двигателям 6ДР 30/50 -.....
"- " 8ДР 43/61 -.....

Капиталы на восстановление и реконструкцию завода определены генеральной сметой 110,5 миллионов рублей, в том числе:

на строительство монтажных работ - 60,1 млн. руб.
" оборудование - 41,3 -"
" прочие - 9,1 -"
" жилищно-культурное строительство - 19,6 -"

Завертывание полного восстановления и реконструкции завода намечалось к концу 1952 года.

Одним из ниже приведенных данных свидетельствуют о том, что восстановление и реконструкция не только не была и указанному

Илл. 50. Выписка из доклада о состоянии восстановления и реконструкции завода «Русский дизель» по состоянию на 01.05.1953 года. ЦГАСПБ Ф. 2100, О. 19, Д. 57.

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))». Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., от 11.09.2025 г.

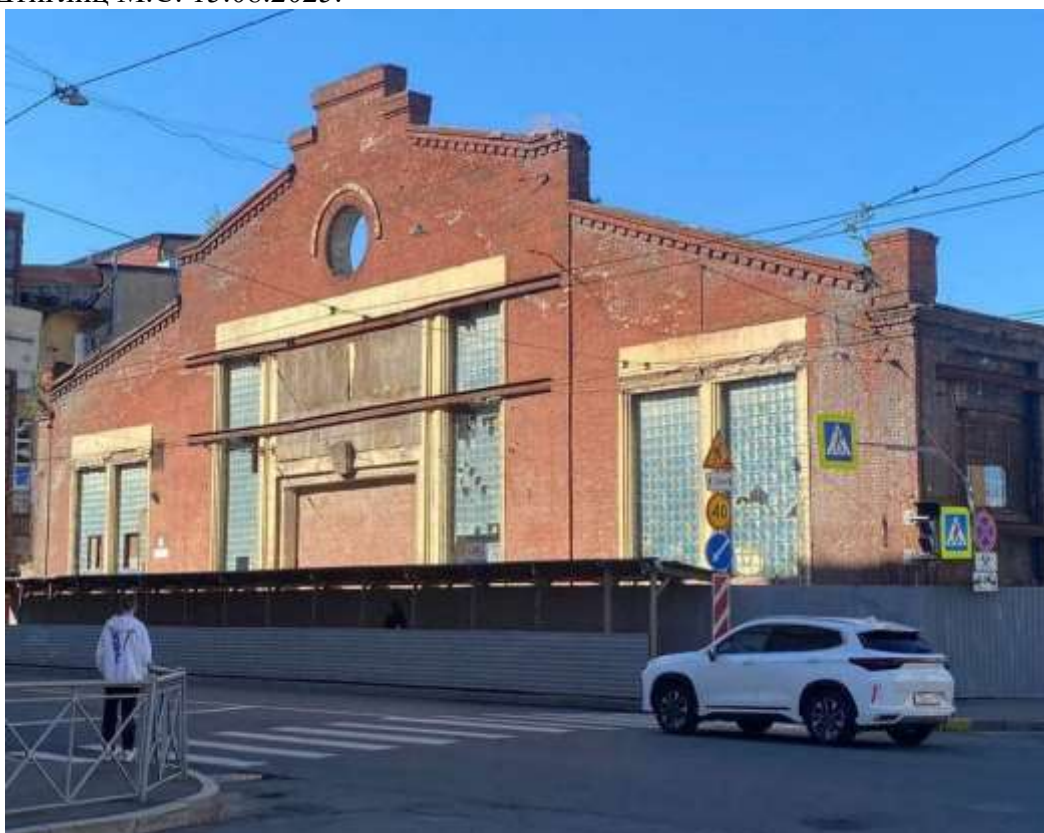
Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (фотографические изображения выполнены 15.08.2025 г.)

Список фотографических изображений:

1. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Общий вид. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
2. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Фасад по Большому Сампсониевскому пр. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
3. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид с Большого Сампсониевского пр. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
4. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид с Большого Сампсониевского пр. Фрагмент. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
5. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
6. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Фрагмент. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
7. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
8. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Фасад по ул. Фокина. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
9. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Фасад по ул. Фокина. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
10. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
11. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
12. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Фрагмент. Штиглиц М.С. 15.08.2025.
13. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



1. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Общий вид. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



2. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Фасад по Большому Сампсониевскому пр. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



3. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид с Большого Сампсониевского пр. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



4. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид с Большого Сампсониевского пр. Фрагмент. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



5. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



6. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Фрагмент. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



7. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



8. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Фасад по ул. Фокина. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



9. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Фасад по ул. Фокина. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



10. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



11. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



12. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Фрагмент. Штиглиц М.С. 15.08.2025.



13. Чугунолитейный цех (Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б). Вид на внутреннюю часть корпуса. Штиглиц М.С. 15.08.2025.

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))». Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., от 11.09.2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, договоры с экспертами.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г.

Санкт-Петербург

15 августа 2025 г.

Сведения о лицах, принявших участие в заседаниях (присутствовали):

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г., приказ Минкультуры России № 626 от 02.04.2026 г.). Образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, архитектор, со стажем работы 49 лет. Доктор архитектуры. Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л.Штиглица.

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, архитектор, со стажем работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Лавриновский Максим Семенович, образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций), специальность –«гидротехническое строительство». Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ. Стаж работы 25 лет. ООО «Ремесленник», главный инженер проекта. Самозанятый, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Кандидат технических наук. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - об утверждении состава членов экспертной комиссии;

Постановили: - утвердить состав членов экспертной комиссии:

Штиглиц М.С., Лавриновский М.С., Медведчикова Г.Н.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Избрание из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили: - избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии

Штиглиц М.С., ответственного секретаря экспертной комиссии Лавриновского М.С.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта культурного наследия и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:
 - рассмотрение и анализ представленной 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, фотофиксация - 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.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 15 августа 2025 года, окончание проведения экспертизы 15 сентября 2025 года; - рассмотрение и анализ проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

наследия с 15 августа 2025 года по 15 сентября 2025 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия, фотофиксация с 15 августа 2025 года по 20 сентября 2025 года; - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований с 15 августа 2025 года по 15 сентября 2025 года; - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 15 сентября 2025 года.

Голосование:

Три человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

6.1. Принять у заказчика для проведения экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
0	1254/24-СП	Состав проектной документации
Раздел 1. Пояснительная записка		
1.1	1254/24-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
1.2	1254/24-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	1254/24-ПЗУ	Планировочная организация земельного участка
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения		
3.1	1254/24-АР1	Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.2	1254/24-АР2	Часть 2. Расчет коэффициента естественной освещенности
3.3	1254/24-АР3	Часть 3. Защита от шума и архитектурно- строительная акустика
3.4	1254/24-РФМК	Часть 4. Реставрация фасадов и металлических конструкций
3.5	1254/24-ТР	Часть 5. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ

	Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1	1254/24-КР1	Часть 1. Конструктивные решения
4.2	413/03-2023-ГТО	Часть 2. Геотехническое обоснование
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	1254/24-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения
5.1.2	1254/24-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещение
5.1.3	1254/24-ИОС1.3	Часть 3. Архитектурная подсветка фасадов
5.1.4	1254/24-ИОС1.4	Часть 4. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети электроснабжения
	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	1254/24-ИОС2.1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения
5.2.2	1254/24-ИОС2.2	Часть 2. Наружные сети водоснабжения
5.2.3	1254/24-ИОС2.3	Часть 3. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети водоснабжения
	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	1254/24-ИОС3.1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения
5.3.2	1254/24-ИОС3.2	Часть 2. Наружные сети водоотведения
5.3.3	1254/24-ИОС3.3	Часть 3. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети водоотведения теплоснабжения.
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	1254/24-ИОС4.1	Часть 1. Отопление.
5.4.2	1254/24-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.3	1254/24-ИОС4.3	Часть 3. Вентиляция и кондиционирование воздуха ледовой арены. Локальная автоматизация
5.4.4	1254/24-ИОС4.4	Часть 4. Автономный источник теплоснабжения. Отопление и вентиляция
5.4.5	1254/24-ИОС4.5	Часть 5. Автономный источник теплоснабжения. Тепломеханические решения
	Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	1254/24-ИОС5.1	Часть 1. Комплекс систем безопасности (Система охранного телевидения. Система охранно-тревожной сигнализации. Система контроля доступа)
5.5.2	1254/24-ИОС5.2	Часть 2. Сети связи (Структурированная кабельная система. Локально вычислительная сеть. Система телефонной связи. Система часофикации. Система радиофикации. Система телевидения)
5.5.3	1254/24-ИОС5.3	Часть 3. Система автоматизации и диспетчеризация инженерных систем (включая систему сигнализации для инвалидов)

5.5.4	1254/24-ИОС5.4	Часть 4. Система озвучивания ледовой арены. Система хронометража, судейства и отображения информации
5.5.5	1254/24-ИОС5.5	Часть 5. Наружные сети связи
Подраздел 6. Система газоснабжения		
5.6.1	1254/24-ИОС6.1	Часть 1. Автономный источник теплоснабжения. Внутренние сети газоснабжения
5.6.2	1254/24-ИОС6.2	Часть 2. Автономный источник теплоснабжения. Наружные сети газоснабжения
Раздел 6. Технологические решения		
6.1	1254/24-TX1	Часть 1. Общие технологические решения
6.2	1254/24-TX2	Часть 2. Холодоснабжение ледового поля
6.3	1254/24-TX3	Часть 3. Конструкция ледового поля
6.4	1254/24-TX4	Часть 4. Водоподготовка ледового поля
6.5	1254/24-TX5	Часть 5. Система подъема флагов
6.6	1254/24-TX6	Часть 6. Система организации парковки автотранспорта (индикация свободных мест, ограничение въезда, оплата и учет оплаты за парковку)
Раздел 7. Проект организации строительства		
7	1254/24-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды		
8	1254/24-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	1254/24-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной
9.2	1254/24-ПБ2	Часть 2. Пожарная сигнализация
9.3	1254/24-ПБ3	Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		
10	1254/24-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства		
11	1254/24-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации		
13.1	1254/24-ФФ	Книга 1. Фотофиксация
13.2	1254/24-ИАБИ	Книга 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования

13.3	1254/24-ОЧ	Книга 3. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры.
13.4	1254/24-ИТИ	Книга 4. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования
13.5	1254/24-ИХТИ	Книга 5. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
13.6	254/24-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям.
13.7	1254/24-ТО1	Книга 7. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А.
13.8	1254/24-ТО2	Книга 8. Отчет по результатам обследования технического состояния зданий окружающей застройки, попадающих в 30-ти метровую зону влияния работ на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера Б.
13.9	1254/24-ДФ	Книга 9. Дефектная ведомость
13.10	1254/24-ОСОКН	Книга 10. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 1, литера А.
13.11	1254/24-ПТА	Книга 11. Мероприятия по противодействию террористическим актам
13.12	1254/24-ГОЧС	Книга 12. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.2. Также, принять у заказчика следующие документы:

- копию Распоряжения КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)», об утверждении границ (Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп) и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 2 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп), об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3 к распоряжению КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп);

- копию Распоряжения КГИОП от 30.11.2023 № 865-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.09.2023 № 805-рп;

- копию Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2024 г. № 153473-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», 1912-1913 гг., входящего в состав объекта культурного наследия

регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), 1912-1913 гг., 1930 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию Задания КГИОП № 01-21-3393/23-0-1 от 10.11.2023;
- копию Распоряжения КГИОП №758-об/24 от 28.11.2024 об утверждении охранного обязательства;
- копию выписки из ЕГРН от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150922857;
- копию выписки из ЕГРН от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150916625;
- копию письма КГИОП исх. № 01-43-2636/25-0-1 от 04.03.2025 с Актом технического состояния объекта культурного наследия от 05.08.2024 г., 26.09.2024 г.;
- копию письма КГИОП исх. № 01-43-6017/25-0-1 от 12.03.2025;
- копию Договора №07-06/23 от 03.07.2023 г.

Признать представленные в п. 6.2. документы достаточными для проведения экспертизы, принять у заказчика данные документа и приобщить к акту экспертизы. Дополнительные документов у Заказчика не запрашивать.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Штиглиц Маргарита Сергеевна

15.08.2025

Ответственный секретарь
экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович

15.08.2025

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна

15.08.2025

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г.

Санкт-Петербург

15 сентября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г. , приказ Минкультуры России № 626 от 02.04.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна (приказ Минкультуры России № 1491 от 26.05.2023 г.)

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.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Штиглиц М.С., Лавриновского М.С., Медведчикову Г.Н. каждого в отдельности – эксперты каждый в отдельности выразили единое мнение и рекомендовали каждый в отдельности однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр

1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Постановили: обобщить мнение 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 «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Штиглиц М.С. – об утверждении вывода заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Постановили: утвердить вывод заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр

1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

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

Постановили: – подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Штиглиц Маргарита Сергеевна

15.09.2025

Ответственный секретарь
экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович

15.09.2025

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна

15.09.2025

ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПНИ «Парус», 2025 г.

Санкт-Петербург

02 апреля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г., приказ Минкультуры России № 626 от 02.04.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна (приказ Минкультуры России № 1491 от 26.05.2023 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании обращения в КГИОП ООО «ГородЪ» от 25.10.2025 № 01-43-27260/25-0-0 с просьбой вернуть без рассмотрения проектную документацию в связи с допущенными техническими ошибками.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с допущенными техническими ошибками.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании обращения в КГИОП ООО «ГородЪ» от 25.10.2025 № 01-43-27260/25-0-0 с просьбой вернуть без рассмотрения проектную документацию в связи с технической ошибкой.

Слушали: Штиглиц М.С.: «О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании обращения в КГИОП ООО «ГородЪ» от 25.10.2025 № 01-43-27260/25-0-0 с просьбой вернуть без рассмотрения проектную документацию в связи с допущенными техническими ошибками».

Постановили: возобновить проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании обращения в КГИОП ООО «ГородЪ» от 25.10.2025 № 01-43-27260/25-0-0 с просьбой вернуть без рассмотрения проектную документацию в связи с допущенными техническими ошибками».

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Лавриновского М.С. об устранении заказчиком допущенных технических ошибок в проектной документации. Допущенные технические ошибки не связаны с изменением наименования проектной документации и её составом.

В проектной документации: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., устранены допущенные технические ошибки.

Постановили: при рассмотрении проектной документации учесть исправления.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Штиглиц М.С., Лавриновского М.С., Медведчикову Г.Н. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Штиглиц М.С. проводит анализ представленной заказчиком проектной документации после устранения технических ошибок на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, проводит анализ Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Медведчикова Г.Н. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы, проверяет комплектность приложений к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С., Лавриновского М.С., Медведчикову Г.Н. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок возобновления проведения экспертизы – с 02.04.2026 – по 18.05.2026.

02.04.2026 – 18.05.2026 – рассмотрение представленной заказчиком проектной документации после устранения технических ошибок, устранение технических ошибок в Акте государственной историко-культурной экспертизы, подготовка и проверка комплектности приложений к акту экспертизы.

18.05.2026 – заседание экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Штиглиц Маргарита Сергеевна

02.04.2026

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*
Лавриновский Максим Семенович

02.04.2026

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна

02.04.2026

ПРОТОКОЛ №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»))). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г.

Санкт-Петербург

18 мая 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г., приказ Минкультуры России № 626 от 02.04.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна (приказ Минкультуры России № 1491 от 26.05.2023 г.)

Повестка дня:

1. Подписание электронными подписями и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1. 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

Постановили: – подписать электронными подписями и передать Заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода

«Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г., на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Штиглиц Маргарита Сергеевна



18.05.2026

Ответственный секретарь
экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



18.05.2026

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна



18.05.2026

ДОГОВОР № 30-Э-ПДС30-01
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«15» августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ», в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка Штиглиц Маргарита Сергеевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 29.03.2023 № 776), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПИИ «Парус», 2025 г. (далее по тексту -Документация).
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.
- 1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 31 календарный день.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ составляет _____ коп., включая НДС/ФЛ _____ руб.
- 3.2. Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 31 календарного дня со дня подписания договора.
- 3.2. Работы по настоящему договору считаются выполненными после подписания акта сдачи-приемки работ, подписанный Сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

- 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
- 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
- 4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.
- 4.1.4. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.5. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

4.3. Исполнитель обязан:

- 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с действующим законодательством, настоящим договором и исходными данными.
 - 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
 - 4.3.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями действующего законодательства.
 - 4.3.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга.
 - 4.3.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
 - 4.3.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- ##### 4.4. Исполнитель вправе:
- 4.4.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
 - 4.4.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
 - 4.4.3. Оказать услугу Заказчику досрочно.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в порядке, установленном действующим законодательством, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

- 5.2. Заказчик в течение трех дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.
- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам историко-культурной экспертизы на согласование КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае просрочки Исполнителем сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Заказчик:

ООО «ГородЪ»

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505

Тел. (812) 334-93-72;

E-mail: TN@gorod78.ru

ИНН 7801536815, КПП 780101001

ОГРН 1109847043790

р/сч 40702810800000021015

в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»

к/с 30101810000000000852

БИК 044030852

Генеральный директор

 М.С. Штиглиц

 Т.В. Новицкая

**Дополнительное соглашение №1
к договору № 30-Э-ПДС30-01 от 15 августа 2025 г
на выполнения государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

02 апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» в лице генерального директора **Новицкой Татьяны Владимировны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, **гражданина Штиглиц Маргарита Сергеевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 29.03.2023 № 776) «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 4.3.4. Договора стороны пришли к соглашению о возобновлении работ, связанных с проведением государственной историко-культурной экспертизы.
2. Датой начала выполнения работ считается дата заключения настоящего дополнительного соглашения.
3. Срок выполнения работ составляет 46 календарный день.

От Исполнителя



М.С. Штиглиц

От Заказчика
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»



Т.В. Новицкая

ДОГОВОР № 30-Э-ПДС30-02
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«15» августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ», в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Медведчикова Галина Николаевна**, зарегистрированная в ИФНС как плательщик налога на профессиональный доход (**самозанятый**), являющаяся экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПНИ «Парус», 2025 г. (далее по тексту - Документация).
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.
- 1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.
- 1.4. В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ при производстве расчетов Исполнитель, на каждую выплаченную ему Заказчиком по настоящему Договору сумму, обязуется своевременно передать Заказчику чек в электронной форме (на адрес эл.почты: info@gorod78.ru), либо на бумажном носителе.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 31 календарный день.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ составляет _____, включая НДС _____ копеек.
- 3.2. Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 31 календарного дня со дня подписания договора.
- 3.3. Работы по настоящему договору считаются выполненными после подписания акта сдачи-приемки

работ, подписанный Сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

- 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
- 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).
- 4.1.3. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.4. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.
- 4.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

4.3. Исполнитель обязан:

- 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с действующим законодательством, настоящим договором и исходными данными.
- 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
- 4.3.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 4.3.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга.
- 4.3.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 4.3.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 4.4. Исполнитель вправе:
- 4.4.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
- 4.4.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
- 4.4.3. Оказывать услугу Заказчику досрочно.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в порядке, установленном действующим законодательством, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

- 5.2. Заказчик в течение трех дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.
- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам историко-культурной экспертизы на согласование КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае просрочки Исполнителем сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8 АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Медведчикова Галина Николаевна

Заказчик:

ООО «ГородЪ»

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505
Тел. (812) 334-93-72;
E-mail: TN@gorod78.ru
ИНН 7801536815, КПП 780101001
ОГРН 1109847043790
р/сч 40702810800000021015
в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»
к/с 30101810000000000852
БИК 044030852

Генеральный директор


Г.Н. Медведчикова


Т.В. Новичкая

**Дополнительное соглашение №1
к договору № 30-Э-ПДС30-02 от 15 августа 2025 г
на выполнения государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

02 апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» в лице генерального директора **Новицкой Татьяны Владимировны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, **Медведчикова Галина Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26.05.2023 № 1491) «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 4.3.4. Договора стороны пришли к соглашению о возобновлении работ, связанных с проведением государственной историко-культурной экспертизы.
2. Датой начала выполнения работ считается дата заключения настоящего дополнительного соглашения.
3. Срок выполнения работ составит 46 календарный день.

От Исполнителя



Г.Н.Медведчикова

От Заказчика

Генеральный директор
ООО «ГородЪ»



Т.В. Новицкая

ДОГОВОР № 28-Э-ПДС30-03
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«15» августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ», в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Лавриновский Максим Семенович**, зарегистрированный в ИФНС как плательщик налога на профессиональный доход (**самозанятый**), являющийся экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа МК РФ № 2176 от 20.07.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех», (в составе объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г.- машиностроительный завод «Русский дизель»)). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под ледовую арену здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, лит. Б», шифр 1254/24, ООО «ПНИ «Парус», 2025 г. (далее по тексту - Документация).
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.
- 1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.
- 1.4. В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ при производстве расчетов Исполнитель, на каждую выплаченную ему Заказчиком по настоящему Договору сумму, обязуется своевременно передать Заказчику чек в электронной форме (на адрес эл.почты: info@gorod78.ru), либо на бумажном носителе.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 31 календарных дней.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1 Стоимость работ составляет 1 00 коп.,
включая НДС
- 3.2 Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 13 календарных дней со дня подписания договора.

- 3.3 Работы по настоящему договору считаются выполненными после подписания акта сдачи-приемки работ, подписанный Сторонами

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Заказчик обязан:
- 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
 - 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).
 - 4.1.3. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
 - 4.1.4. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.
- 4.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.
- 4.3. Исполнитель обязан:
- 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с действующим законодательством, настоящим договором и исходными данными.
 - 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
 - 4.3.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями действующего законодательства.
 - 4.3.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга.
 - 4.3.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
 - 4.3.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 4.1. Исполнитель вправе:
- 4.1.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
 - 4.1.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
 - 4.1.3. Оказывать услугу Заказчику досрочно.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в порядке, установленном действующим законодательством, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.
- 5.2. Заказчик в течение трех дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. договора,

подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам историко-культурной экспертизы на согласование КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае просрочки Исполнителем сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Лавриновский Максим Семенович

Заказчик:

ООО «ГородЪ»

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505

Тел. (812) 334-93-72;

E-mail: TN@gorod78.ru

ИНН 7801536815, КПП 780101001

ОГРН 1109847043790

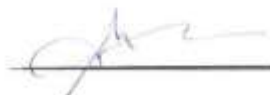
р/сч 40702810800000021015

в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»

к/с 30101810000000000852

БИК 044030852

Генеральный директор

 М.С. Лавриновский

 Т.В. Новицкая

**Дополнительное соглашение №1
к договору № 30-Э-ПДС30-03 от 15 августа 2025 г
на выполнения государственной историко-культурной экспертизы**

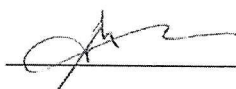
г. Санкт-Петербург

02 апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 20.07.2023 № 2176) «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 4.3.4. Договора стороны пришли к соглашению о возобновлении работ, связанных с проведением государственной историко-культурной экспертизы.
2. Датой начала выполнения работ считается дата заключения настоящего дополнительного соглашения.
3. Срок выполнения работ составит 46 календарный день.

От Исполнителя

 М.С.Лавриновский

От Заказчика
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»



Т.В. Новицкая