

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«27» января 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«27» января 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора от 17.12.2021 г. № Э-48-21 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 декабря 2021 года по 27 января 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Коммендантский 9» (ООО «Коммендантский 9»), ИНН 7839091604. Юридический по адресу: 19005, Санкт-Петербург, ул. Парфёновская, дом 4, строение 1, помещение 8-Н.

Почтовый адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 126, лит. Б, офис 86-Н.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Доктор архитектуры
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л.Штиглица, профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 419 от 01.04.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–

Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанная ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Пояснительная записка
1.1	КМ-103_21-ПЗ1	Часть 1. Пояснительная записка
1.2	КМ-103_21-ПЗ2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация
2	КМ-103_21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
		Раздел 3. Архитектурные решения
3.1	КМ-103_21-АР1	Часть 1. Архитектурно-планировочные решения
3.2	КМ-103_21-АР2	Часть 2. Архитектурные решения. Проект реставрации. Фасады
3.3	КМ-103_21-АР3	Часть 3. Расчет коэффициента естественного освещения
3.4	КМ-103_21-АР4	Часть 4. Архитектурно-строительная акустика
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
4.1	КМ-103_21-КР1	Часть 1. Конструктивные решения
4.2	КМ-103_21-КР2	Часть 2. Конструктивные расчеты
4.3	КМ-103_21-КР3	Часть 3 Геотехническое обоснование
		Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	КМ-103_21-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения
5.1.2	КМ-103_21-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения
		Подраздел 2. Система водоснабжения
5.2.1	КМ-103_21-ИОС2.1	Часть 1. Наружные сети водоснабжения
5.2.2	КМ-103_21-ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения
		Подраздел 3. Система водоотведения
5.3.1	КМ-103_21-ИОС3.1	Часть 1. Наружные сети водоотведения
5.3.2	КМ-103_21-ИОС3.2	Часть 2. Внутренние сети водоотведения
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

5.4.1	КМ-103_21-ИОС4.1	Часть 1. Отопление
5.4.2	КМ-103_21-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование
5.4.3	КМ-103_21-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	КМ-103_21-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи внутренние. Радиофикация, телефония, телевидение, интернет, структурированная кабельная система. РАСЦО. Электрочасофикация
5.5.2	КМ-103_21-ИОС5.2	Часть 2. Системы безопасности. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом. Система охранной сигнализации
5.5.3	КМ-103_21-ИОС5.3	Часть 3. Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем
5.5.4	КМ-103_21-ИОС5.4	Часть 4. Наружные внутриплощадочные сети связи
		Подраздел 7. Технологические решения
5.7.1	КМ-103_21-ИОС7.1	Часть 1. Технологические решения автостоянки
5.7.2	КМ-103_21-ИОС7.2	Часть 2. Технологические решения встроенных помещений, спорткомплекса, гостиницы
5.7.3	КМ-103_21-ИОС7.3	Часть 3. Технологические решения предприятия общественного питания
6	КМ-103_21-ПОС	Раздел 6. Проект организации реконструкции (строительства)
7	КМ-103_21-ПОД	Раздел 7. Проект организации демонтажа
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
8.1	КМ-103_21-ООС1	Часть 1. Пояснительная записка
8.2	КМ-103_21-ООС2	Часть 2. Приложения
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.1	КМ-103_21-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	КМ-103_21-ПБ2	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации и автоматики противопожарной защиты. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Автоматические установки газового и порошкового

		пожаротушения
9.3	КМ-103_21-ПБЗ	Часть 3. Автоматическая установка водяного пожаротушения
10	КМ-103_21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
10.1	КМ-103_21-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
11.1	КМ-103_21-ТБЭ	Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
		Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»
12.1	КМ-103_21-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала производства работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
12.2.1	КМ-103_21-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
12.2.2	КМ-103_21-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
		Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания
12.2.3.1	КМ-103_21-ОИ1	Книга 1. Главный трикотажный цех
12.2.3.2	КМ-103_21-ОИ2	Книга 2. Отбельный цех
12.2.3.3	КМ-103_21-ОИ3	Книга 3. Красильный цех
12.2.4	КМ-103_21-НИ	Часть 4. Натурные исследования материалов отделки
12.2.5	КМ-103_21-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 3. Инженерные изыскания
12.3.1	КМ-103_21-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания
12.3.2	КМ-103_21-ИГИ	Часть 2. Инженерно-геологические изыскания
12.3.3	КМ-103_21-ИЭИ	Часть 3. Инженерно-экологические изыскания

12.3.4	КМ-103_21-ИГМИ	Часть 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
		Подраздел 4. Проект реставрации
12.4.1	КМ-103_21-СОКН	Часть 1. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
12.4.2	КМ-103_21-ТР	Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанная ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-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 «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 2);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 01.10.2021 г. № 01-52-2891/21 (Приложение № 4);

- документы технического учета: копия технического паспорта на здание от 2005 г., копии поэтажных планов от 2005 г., копия ведомости помещений по состоянию на 21.11.2005 г. (Приложение № 5);

- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН № 99/2021/439503574 от 20.12.2021 г. на здание, № КУВИ-002/2021/159304795 от 02.12.2021 г. на земельный участок (Приложение № 6).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российском государственном архиве древних актов (РГАДА), Российской национальной библиотеке (РНБ), материалы архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 17 декабря 2021 года (Приложение № 3). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей

29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, было включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» (Приложение № 2).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», который включает в себя следующие корпуса: Главный трикотажный корпус (1 очередь), Отбельный корпус и Красильный корпус, утверждены распоряжением КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» утвержден распоряжением КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп (Приложение № 2).

В 2005 году филиалом ПИБ Петроградского района составлен технический паспорт на здание фабрики по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Пионерская улица, дом 53, литера А (Приложение № 5). Технический паспорт включает в себя план земельного участка по состоянию на 2005 год, сведения о площади здания, описание конструктивных элементов. поэтажные планы здания составлены по данным от ноября 2005 года и отображают планы объекта культурного наследия и поздних пристроек

(пристройка к главному корпусу, корпус А3, пристройки вдоль юго-восточного фасада главного корпуса и юго-западного фасада красильного корпуса) (Приложение № 5). В приложении № 5 содержится ведомость помещений здания.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости об объекте культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» отражены в выписке из ЕГРН (Приложение № 6).

На объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» в настоящее время не оформлен паспорт (письмо КГИОП от 21.11.2021 г. № 01-30-2199/21-0-1 (Приложение № 7)).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» в настоящее время не утверждено.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из ЕГРН № 99/2021/439503574 от 20.12.2021 г. и № КУВИ-002/2021/159304795 от 02.12.2021 г. нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А с кадастровым номером 78:07:0003157:1563 и земельный участок по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53 с кадастровым номером 78:07:0003157:2349 находятся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Коммендантский 9», ИНН 7839091604

Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

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

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, были получены из документов и материалов, указанных в пункте 11 настоящего Акта, и иных материалах, имеющих в открытом доступе.

История фабрики начинается с еще 1855 года, когда французский купец И.О.Натус открыл на Гончарной улице маленькую трикотажно-чулочную

мастерскую. В 1866 году эту мастерскую приобрел немец Ф.-В.Керстен. После смерти В.П. Керстена в 1884 году дело унаследовала его сестра, купчиха 2-й гильдии Екатерина Петровна. В 1909 году её сын Андрей Семёнович вместе с компаньонами Н. С. Эдельманом и К. П. Емельяновым возглавили акционерное общество «В.П. Керстен» (илл. 8. Приложение № 1). Постепенно «Санкт-Петербургская чулочно-трикотажная фабрика и прачечная военно-учебных заведений на Большой Спасской» стала самым крупным и механизированным предприятием трикотажной промышленности страны. В 1919 году фабрика Акционерного общества «В. П. Керстен» была национализирована и включена в состав правления «Петронитрик».

В конце 1921 – начале 1922 годов организуется трест «Петротекстиль», который объединил все трикотажные фабрики Петрограда, в том числе Трикотажно-чулочную фабрику. В 1923 году официально фабрика переименована в производственно-трикотажное объединение «Красное знамя».

В 1925 году в связи с запланированным расширением предприятия к исторической территории фабрики присоединяется большой трапециевидный участок, ограниченный улицами Большой Гребецкой, Корпусной, Большой Разночинной и Малой Разночинной.

В составе треста «Ленинградтекстиль» был создан Отдел новых работ под названием «Строительная контора главного инженера по расширению фабрики», которую возглавил инженер Е. А. Третьяков. В отделе сотрудничали такие видные ленинградские архитекторы и инженеры, как Л.П.Шишко, С.О.Овсянников, В.Н.Пясецкий и другие. Было принято прогрессивное, на период инноваций 1920-х годов, решение – использовать зарубежный проектный и строительный опыт.

В августе 1925 года с целью получения зарубежного опыта строительства текстильных и промышленных фабрик представители Ленинградтекстиля были командированы в Германию. В Берлине, в качестве эксперта по строительно-техническим вопросам был рекомендован выдающийся немецкий архитектор и инженер Э.Мендельсон., который получил европейскую известность как автор оригинального проекта шляпной фабрики в Луккенвальде, построенной в 1921-1923 годы (илл. 10-13. Приложение № 1). Трест «Ленинградтекстиль» обратился за составлением проекта новой трикотажной фабрики «Красное Знамя» к Э.Мендельсону.

В договоре, составленном между «Торговым представительством СССР в Германии» и архитектором Э. Мендельсоном от 19 сентября 1925 года, подчеркивается: «Фабрика должна быть построена согласно новейшим достижениям техники в Германии, Франции, Англии и Америки. Она должна быть практически вполне целесообразной и удовлетворять требованиям промышленной инспекции и охраны труда в СССР». Через три с половиной месяца, 31 декабря 1925 года проект в 3-х экземплярах должен быть

представлен архитектором в трест «Ленинградтекстиль» и предусматривать увеличение числа зданий, разработку архитектурно-строительной и технической части, вопросы организации производства, энергоснабжения. В особой степени в договоре оговаривалось внедрение оригинальной вентиляционной системы для удаления вредных паров и газов, ставшей технической новацией Э.Мендельсона и доминантой композиции фабрики в Луккенвальде. В октябре 1925 года три варианта проекта, составленных совместно с инженером Э.Лаазером, были представлены заказчику (илл. 14-18. Приложение № 1).

Впоследствии архитектор Э.Мендельсон составил несколько вариантов. Так в апреле 1926 года был представлен в Ленинграде новый проект. Конструктивное и технологическое решение разработано совместно с инженерами Саломонсеном и Э. Лаазером. Окончательный вариант проекта был принят проверочной комиссией 25 мая 1926 года, одобрен в Москве и назначен к выполнению.

Э.Мендельсоном разработан проектный макет фабрики (илл. 18. Приложение № 1). Роль его доминанты выполняет силовая станция на остром углу участка, в западной части. Вторым акцентом должна была служить прямоугольная башня заводоуправления на Корпусной улице. Строй вертикалей подхватывали высокие вентиляционные шахты трех однотипных цехов во дворе, варьировавших тип сооружений шляпной фабрики в Луккенвальде. Повышенные объемы вентшахт были запроектированы в отбельном и красильных цехах. Предполагалось, что участок будут обступать с трех сторон четырехэтажные производственные корпуса с плоскими крышами и многочисленными выступами лестничных клеток, выходящими во двор. Все сооружения проектировались, аналогично комплексу в Луккенвальде, на основе железобетонных каркасных конструкций с кирпичным заполнением. Основной вход на территорию фабрики располагался со стороны Большой Гребецкой улицы. Он вел во внутренний двор, который планировалось организовать в двух уровнях с подъемом его основной части для защиты от наводнений.

Строительство фабрики началось в июне 1926 года под руководством инженера Е. А. Третьякова. Согласно рапорту Е.А.Третьякова от 17 июля 1926 года, при передаче ему материалов проекта по расширению фабрики для доработки и исполнения работ «работы по проектированию являются не законченными...». На основе авторского проекта Э.Мендельсона ленинградские архитекторы С.О.Овсянников и И.А.Претро выполнили рабочие чертежи фабрики с привязкой к существующему участку действующим «русским» нормам проектирования.

Генеральный план фабрики «Красное знамя» был утвержден Управлением губернского инженера по журналу № 42 технического совещания от 25 июня 1926 года с пометкой «с тем, чтобы были выполнены все

требования, изложенные в отношении УГИ от 30-го июня 1926 г.» (илл. 20. Приложение № 1). От устройства повышенного внутреннего двора архитекторы отказались.

Согласно поэтажным чертежам (илл. 21-22. Приложение № 1), предусматривалось устроить главный четырехэтажный корпус, единый с корпусом по Большой Разночинной улице, и перпендикулярно главному корпусу расположить корпуса: «отбельная и мерсеризация», «цветная красильная № 1» и «черная красильная № 2». В северо-западной части на одной линии с «черной красильной № 2» располагалось здание проходной конторы. В завершении красильного корпуса предполагалось устроить повышенный объем вентиляционного канала – «шахтообразную надстройку с поднимающимися вентиляционными решетками» (илл. 24-25. Приложение № 1). Главный четырехэтажный корпус по проекту завершился треугольным световым фонарем на протяжении всего корпуса, что учитывало требование технического совещания от 4 июля 1926 года о возможности надстройки корпуса 5-м этажом (илл. 23 Приложение № 1). Кроме этого, предусматривалось устройство повышенного объема лестничной клетки главного корпуса у красильного корпуса, для хозяйственных нужд и спринклерной системы.

Одним из конструктивных решений, предложенных Э.Мендельсоном, от которого отказалась Комиссия по постройке новых текстильных фабрик, стало устройство фундамента из сплошной железобетонной плиты. Вместо него было принято решение устройства бутового фундамента под наружными стенами и бетонных «банкетов» под внутренними колоннами. Кроме этого, архитекторы были вынуждены отказаться от постройки главного трикотажного корпуса в «чистой железобетонной конструкции, состоящей из одноэтажных порталных рам» и вентиляции отбельной при помощи вытяжной башни.

В конце июля – начале августа 1926 года Э.Мендельсон заключил договор с трестом «Ленинградтекстиль» о выполнении детального проекта второй очереди строительства новой фабрики.

На Техническом совещании от 2 августа 1926 года было принято решение не возводить световой фонарь в уровне 4 этажа главного трикотажного корпуса, вместо этого увеличить высоту этажа. Протоколом строительного совещания от 26 августа 1926 года было принято решение на месте шлоттов в коньке отбельного корпуса выполнить световой фонарь.

К концу ноября 1926 года, за четыре месяца после начала строительства, были вчерне построены основные объекты первой очереди: главный четырехэтажный трикотажный корпус, здания красильного и отбельного корпусов. Завершены все строительные работы по фундаментам и земляным работам.

При сравнительном анализе генерального плана от 25 июня 1926 года (илл. 20. Приложение № 1) и генерального плана, подписанного арх.

И.А.Претро от 26 декабря 1926 года (илл. 26. Приложение № 1), прослеживается ряд различий. Производственный корпус вдоль Большой Разночинной улицы, юго-западная часть главного четырехэтажного трикотажного корпуса и «черная красильня № 2» относились ко второй очереди строительства.

На плане отчетливо прослеживаются отличия в конфигурации отбельного и красильных корпусов по отношению к первоначальным чертежам. С северо-западной стороны к корпусам примыкает по одной пристройке, вместо предполагаемых ранее двух. Корпуса выполнены максимально симметричными – в северо-восточной части располагается блок лестниц и лифтов с отдельными выходами во двор.

В ходе проектирования, ведущегося практически параллельно со строительством, оригинальное авторское решение комплекса было изменено и упрощено. Причиной этому послужили жилые постройки, расположенные по красной линии Большой Гребецкой улицы, первоначальным проектом Э.Мендельсона предусматриваемые к сносу. Речь идет о трех жилых домах, 5-этажном в стилистике неоклассицизма, 3-х этажном в приемах кирпичного стиля и 2-х этажном дома с дворовыми корпусами, построенных на рубеже XIX – XX веков (в настоящее время это здания по адресу ул. Пионерская д. 55, литера А, д.51, литера А, третий дом позднее был снесен). Первоначально по проекту предполагалось на их месте строительство «черной красильни № 2» и здания проходной конторы. Но, к моменту начала реализации первой очереди проекта, стала очевидной невозможность сноса жилых зданий. Разработка проекта строительства второй очереди – красильного корпуса, значительно затянулась.

Учитывая, расположение жилых зданий в зоне проектирования и строительства новой фабрики делало нереальным воплощение в полном объеме оригинального проекта Э.Мендельсона. Это обстоятельство, явилось важным фактором, спровоцировавшим отказ мастера от авторства.

Фасад протяженного главного корпуса воспроизводит основную схему исходного проекта Э.Мендельсона: метрический ритм железобетонного каркаса с геометрической решеткой на фасадах, максимальные площади стекла, выступающие во двор прямоугольные объемы. В архитектуре поперечных корпусов – красильного и отбельного – были использованы новаторские рамные каркасные конструкции в виде двухпролетных железобетонных рам.

У советских специалистов вызвала сомнение рациональность и техническая необходимость возведения вентиляционных шахт из железобетонных конструкций в соответствии с проектом Э.Мендельсона. В результате чего, сомнения и отсутствие опыта в строительстве подобных конструкций, привели к тому, что вентиляционную шахту было решено возводить лишь над красильным корпусом из железного каркаса с деревянным заполнением. К ее строительству приступили в 1927 году. Сохранился

проектный чертеж Красильного корпуса (разрез, илл. 25. Приложение № 1).

В октябре 1927 года архитектором И.А.Претро был составлен проект возведения на территории фабрики эстакады (на высоте 10 метров над землей) для паропроводов, соединяющей красильный корпус и тепло-силовую подстанцию (илл. 28. Приложение № 1). При строительстве эстакады предусматривалась надстройка этажом северо-западной одноэтажной пристройки красильного корпуса (илл. 29. Приложение № 1). Строительство согласно разработанному проекту, завершилось лишь в 1930 году (илл. 35. Приложение № 1).

Низкое качество работ и отступления от проекта, оскорбительная кампания с политической подоплекой вынудили Э.Мендельсона устраниваться в 1927 году от надзора за строительством, а затем и полностью отказаться от авторства неосуществленного предприятия. Впоследствии свой проект фабрики (макет) он датировал начальной стадией - 1925 годом. За зданием тепло-силовой станции (ТЭЦ) немецкий архитектор признавал свое авторство, но крайне редко упоминал эту постройку в публикациях и интервью.

Постройка корпусов первой очереди официально завершилась в 1929 году монтажом привезенного из Германии оборудования, в новые помещения переезжали производственные цеха. Но, по материалам архива фабрики, часть станков не была установлена вплоть до 1930 года. Все новые производственные корпуса были полностью запущены только в 1932 году.

В 1934 году ГУТП утвердило проект второй очереди реконструкции, включающей расширение новой фабрики. Согласно проекту, предполагалось: продолжение Главного корпуса до Пионерской улицы на 7 пролетов; строительство нового Красильного корпуса на 5 пролетов; склад пряжи; гараж на 10 автомашин; переустройство проходной; здание яслей на 150 детей в смену; здание очага на 120 чел. в смену; здание клуба культуры на 62 тыс. куб. м с залом на 1500 чел.

По данным годовых отчетов за период с 1938 по 1942 годы, сведений о завершении строительства и вводе в эксплуатацию Главного и Красильного корпусов не выявлено. На аэрофотоснимке с немецкого разведывательного самолета просматриваются контуры и конфигурации поздних пристроек (илл. 45. Приложение № 1). Согласно топографической съемке от 1946 года, юго-западная часть главного корпуса и чулочно-красильный корпус еще не отображены (илл. 47. Приложение № 1).

В годы Великой Отечественной войны фабрика «Красное знамя» была вынуждена снизить объем производства до минимума. Производственные корпуса новой фабрики были полностью законсервированы. Ряд производственных зданий и сооружений пострадали от авиабомб и артиллерийских обстрелов. Особенно пострадали от длительной консервации производственные помещения и инженерные коммуникации.

Восстановление и последующая реконструкция начались еще в период военных действий и развернулись особенно широко по окончании войны, когда потребовалось быстрое восстановление производства для обеспечения массового выпуска товаров широкого потребления.

Проектно-сметная документация на восстановление и реконструкцию фабрики «Красное знамя» была разработана трестом Ленгоспроектстрой (впоследствии Текстильпроект, позднее – Гипроленпром) в течении 1946-1947 годов на основании задания от 11 февраля 1946 года. Реконструкция осуществлялась на прежней территории фабрики.

Были построены 2-х этажный материальный склад, красоварка и лаборатория красильного цеха, установлено новое оборудование, в том числе в главном трикотажном корпусе. Предполагалась реконструкция вытяжных шахт красильного корпуса.

На генеральном плане развития Ленинграда на 1956-1965 годы, составленному в 1955 году мастерской № 1 проектного института «ЛЕНПРОЕКТ» за подписью А.И.Наумова, на исследуемом участке фабрики «Красное знамя» отмечены постройки первой очереди строительства, производственный (складской) корпус юго-восточнее главного трикотажного корпуса, постройки комплекса «Деточаг» (илл. 50. Приложение № 1).

В 1957 году фабрика была передана в ведение Управления текстильной промышленности Ленинградского совнархоза, а в январе 1966 года вошла в состав управления «Лентрикотаж» Министерства легкой промышленности РСФСР.

В период между 1957 и 1962 годами по красной линии Большой Разночинной улицы к главному трикотажному цеху пристраивается узкий протяжённый производственный корпус, примыкающий к северному углу главного корпуса (илл. 52. Приложение № 1). По этой причине была заложена часть оконных проемов в месте примыкания. Была устроена дополнительная лестничная клетка (в наст. время Л4).

В архивных материалах фабрики сохранился чертеж цокольного этажа (без датировки и авторства), на котором нанесены основные несущие конструкции корпусов. При анализе этого чертежа установлено, что в цокольном пространстве красильного и отбельного корпусов были установлены дополнительные ряды колонн, по отношению к первоначальным чертежам (илл. 53. Приложение № 1).

В 1960-х годах Конструкторским бюро были разработаны чертежи по разборке вентиляционной башни красильного корпуса, выполненной из металлического каркаса с деревянным заполнением, демонтажу металлических вентиляционных жалюзи, по устройству на месте вентиляционной шахты бесчердачного железобетонного покрытия, покрытие крыши и световых фонарей железной кровлей. Кроме этого, предусматривалось устройство

дополнительных кирпичных несущих столбов в цокольной северной зоне главного трикотажного корпуса, ремонту кровли с покрытием толем и устройством засыпки шлаком по южной части чердачного перекрытия (илл.54. Приложение № 1).

К 60-м годам XX века относятся и работы по устройству дополнительно уровня (перекрытия) в виде железобетонной плиты на железобетонных колоннах, установке перегородок на металлическом каркасе в северной части основного объема отбельного корпуса. Как показано на чертежах, световой фонарь отбельного корпуса уже выполнен с металлической обшивкой. В красильном корпусе (на чертеже допущена ошибка «чулочно-красильный») также предусматривалось устройство нового перекрытия, разделяющего в северной части объем корпуса на два уровня с установкой подъемника. На чертеже историческое завершение крыши уже искажено. Перечисленные виды работ отражены на разрезах, выполненных Конструкторским бюро (илл. 55-56. Приложение № 1).

На аэрофотоснимке 1966 года отчетливо зафиксировано отсутствие световых конструкций крыш отбельного и красильного корпусов (илл. 57. Приложение № 1).

В архивных материалах фабрики сохранилось множество различных и одновременных чертежей, отражающих варианты расстановки оборудования и проходящих технологических процессах. Благодаря имеющимся материалам можно судить о масштабах развития производства, стремлению к модернизации и улучшению производственных процессов, а также повышению скорости выпуска продукции. При установке нового оборудования и выработке функционального зонирования, в помещениях корпусов устанавливались новые и демонтировались старые перегородки (стены), заменялось и модернизировалось инженерное оборудование и сети (илл. 60-67. Приложение № 1).

В 1978 году на базе фабрики было создано производственное трикотажное объединение «Красное знамя».

После 2010 годов была окончательно демонтирована эстакада и поздняя кирпичная труба. На незастроенном участке восточнее тепло-силовой станции возведен жилой комплекс.

В настоящее время фабрика «Красное знамя» долгое время бездействует. Сооружения успели сменить нескольких владельцев. Приспособление корпусов фабрики для современного использования стало актуальной проблемой, привлекающей внимание специалистов и общественности.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя»

расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А.

Производственные корпуса фабрики имеют сложную в плане форму и состоят из четырех-пятиэтажного на высоком цокольном этаже главного корпуса, торцевым узким фасадом, обращенным на Большую Разночинную улицу, и перпендикулярно примыкающих к нему двух одноэтажных корпусов на высоких цокольных этажах, обращенных в северо-западную дворовую территорию. Корпуса соединены между собой переходными блоками с лестничными клетками и лифтовыми шахтами. Функцию отмостки выполняет покрытие дворовых пространств, выполненное из различных материалов, имеются утраты и разрушения, неровности поверхности.

В северо-восточном углу к главному трикотажному корпусу (1 очередь) примыкает позднее административное здание. С юго-восточной стороны от главного трикотажного корпуса располагается административное здание (бывший производственный (складской) корпус). Юго-западная граница главного трикотажного корпуса (1 очередь) образована поздней юго-западной пристройкой с перпендикулярным ей корпусом. С северо-западной стороны от объекта располагаются (от Пионерской до Корпусной улицы) два административных (офисных) здания – дом № 51 и дом № 55, объект культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное знамя» и современный жилой комплекс. На дворовой территории располагаются различные хозяйственные и технические постройки, мастерские, стоянки автомобильного транспорта.

Главный трикотажный корпус (1 очередь) представляет собой практически прямоугольное в плане здание с выступающими ризалитами (переходами) с повышенными лестничными объемами (Л-2 и Л-3) и слабо выступающего торцевого ризалита в юго-восточной части. Световые фонари северо-западных ризалитов (переходов) покрыты металлом и не выполняют первоначальную функцию. Наружные и внутренние стены и колонны, а также сохранившиеся до настоящего времени элементы южной стены выполнены в виде железобетонного каркаса с кирпичным заполнением. Несущими конструкциями в цокольном этаже являются колонны на «бетонных «банкетах» (по историческим данным), при этом наблюдаются и поздние конструкции стен, колонн. Доступ и передвижение в цокольном этаже ограничены, конструкции имеют аварийные участки.

Фасадные плоскости (в настоящее время лицевой фасад закрыт строительной сеткой) облицованы лицевой кирпичной кладкой, чередующейся с большими оконными проемами. Горизонтальными членениями фасадной плоскости являются массивные бетонные перемычки с карнизами простого сечения. Цокольный этаж, горизонтальные членения, объемы лестничных клеток и ризалитов (переходов) оштукатурены и окрашены. Со стороны продольных фасадов к зданию примыкают поздние одноэтажные,

разномасштабные пристройки из силикатного и пустотелого кирпича, металлические навесы и будки, кирпичная стена-ограждение со стороны Большой Разночинной улицы. На фасаде проходят инженерные коммуникации. Перекрытия в здании плоские, в виде каркасных конструкций из железобетонных рам, связанных балками в поперечном направлении с вутами в приопорной зоне. В конструкциях части колонн имеется скрытая система вентиляции, в том числе по этой причине колонны имеют различное сечение. Лестницы Л-2 и Л-3 идентичны, из железобетонных лестничных маршей и площадок, на лестнице Л-3 наблюдается утрата ограждения.

В ходе визуального осмотра выявлены утраты и разрушения отделочных слоев, следы загрязнений и переувлажнения, поздних ремонтных работ, наблюдается разрушение кирпичной кладки с оголением железобетонного каркаса и сквозные отверстия, коррозия металла железобетонных конструкций, наблюдается провисание конструкций и отклонение от вертикали, нарушение температурно-влажностного режима, инженерные коммуникации не функционируют, выявлены аварийные участки крыши (обрушения). Наблюдаются деформации и утраты оконных заполнений, частично проемы закрыты поздними конструкциями, заложены кирпичом, изменены габариты. В целом техническое состояние здания оценивается как неудовлетворительное.

Отбельный и красильный корпуса (перпендикулярные главному корпусу) прямоугольные в плане с ризалитами в северо-западной части, на высоком цокольном этаже (ризалит красильного корпуса выполнен двухэтажным). Они идентичны в своих габаритах в плане, конструктивном исполнении. В торцевых северо-западных участках в помещениях устроены поздние перекрытия, делящие пространства на два уровня. Конструкция корпусов – историческая рамная, двухпролетная, двухшарнирная, выполнена по оригинальному проекту архитектора Э.Мендельсона. Каркас образован из монолитных железобетонных Г-образных полурам, расположенных по крайним осям, и средней стойкой с V-образными консолями в верхней части. В цокольном этаже имеются ряды разновременных и разномасштабных колонн. В настоящее время имеются значительные нарушения по наружной части каркасов – разрушение бетона с оголением арматуры, что привело к коррозии, биопоражения и переувлажнения, разрушения карнизной зоны, разрушение и обрушение бетона колонн цокольного этажа.

Покрытия корпусов выполнены железобетонными, с уклонами. В отбельном корпусе на протяжении всего конька располагается световой фонарь, в красильном корпусе световые фонари располагаются по обеим сторонам ската. В красильном корпусе имеются проемы бывшей вентиляционной шахты. В настоящее время все световые конструкции закрыты деревянными щитами и металлическим кровельным покрытием. Позднее кровельное покрытие поражено коррозией, деформировано, что сказалось на железобетонных

конструкциях каркаса. Стены корпусов – кирпичные заполнения между железобетонными элементами каркаса, прорезаны большими (витринными) оконными проемами. Кирпичные стены фрагментарно оштукатурены и окрашены. В уровне цокольного этажа кладка оштукатурена и окрашена. Торцевые щипцовые стенки фасадов также оштукатурены и окрашены. Наблюдается повсеместная утрата отделочных слоев, разрушение, утраты и деструкция кладки. В настоящее время большая часть оконных проемов заложена кирпичом, стеклоблоками, изменены габариты в свету. Фрагменты зданий скрыты поздними пристройками и навесами.

В помещениях цехов поздние конструкции стен и перегородок фрагментарно разрушены, утрачены лестницы на второй уровень, покрытия полов преимущественно отсутствуют. Инженерные коммуникации не функционируют, нарушен температурно-влажностный режим. Конструкции колонн и перекрытия имеют сквозные отверстия, деструкцию бетона с оголением арматуры, что привело к коррозионным повреждениям, трещины. В целом техническое состояние корпусов оценивается как неудовлетворительное, местами аварийное.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 17 декабря 2021 года (Приложение № 3).

Работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения согласно экспертируемой проектной документации на момент проведения настоящего визуального осмотра не проводилось.

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

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

1) ЦГА СПб:

- Фонд Р-1916. Ленинградская ордена Ленина трикотажно-чулочная фабрика «Красное знамя» Министерства легкой промышленности РСФСР. Ленинград. 1918-1970. Опись 3. Дело 205, Дело 206, Дело 213, Дело 222-225 (Приложение № 1), Дело 229, Дело 234, Дело 242, Дело 263, Дело 266, Дело 305, Дело 306, Дело 310, Дело 383, Дело 385, Дело 430, Дело 439, Дело 479, Дело 485, Дело 486, Дело 496, Дело 537, Дело 552, Дело 577, Дело 589, Дело 596, Дело 618, Дело 642, Дело 650, Дело 660, Дело 662, Дело 667, Дело 674, Дело 680, Дело 688, Дело 707,

- Фонд Р-1916. Ленинградская ордена Ленина трикотажно-чулочная фабрика «Красное знамя» Министерства легкой промышленности РСФСР. Ленинград. 1918-1970. Опись 4. Дело 1, Дело 4, Дело 19, Дело 26, Дело 30, Дело 39, Дело 47, Дело 55, Дело 65, Дело 66,

- Фонд Р-1916. Ленинградская ордена Ленина трикотажно-чулочная фабрика «Красное знамя» Министерства легкой промышленности РСФСР. Ленинград. 1918-1970. Опись 6-1. Дело 27, Дело 54, Дело 131, Дело 167,

- Фонд Р-1916. Ленинградская ордена Ленина трикотажно-чулочная фабрика «Красное знамя» Министерства легкой промышленности РСФСР. Ленинград. 1918-1970. Опись 7. Протоколы: Рабкома, культкомиссии, общих и делегатских собраний <...>. 1925-1929,

- Фонд Р-4370. Опись 2. Дело 702. Трикотажно-чулочная фабрика «Красная Знамя». План фабрики. 20.09.1928,

- Фонд Р-4370. Опись 2. Дело 703. Трикотажно-чулочная фабрика «Красная Знамя». План фабрики. 20.10.1928-27.09.1929,

- Фонд Р-4370. Опись 2. Дело 704. Трикотажно-чулочная фабрика «Красная Знамя». Проект расширения фабрики. 12.10.1929-12.04.1930,

- Фонд Р-1552. Опись 7. Дело 1412. «Красное Знамя» Ленинградская Красильно-Аппретурно-Швейная фабрика. Протокол заседания производственной комиссии фабрики и справка о состоянии работ по расширению фабрики. 08.11.1926-26.11.1926,

- Фонд Р-1552. Опись 13. Дело 658. «ЛЕНИНГРАДТЕКСТИЛЬ» - Ленинградский Государственный Текстильный трест. Протоколы Технического Сопровождающего и Технического Управления Текстильного треста об установлении сроков постройки новых корпусов фабрики «Красное Знамя». 11.09.1926-18.09.1926,

- Фонд Р-1552. Опись 14. Дело 673. Ревизионная Комиссия Текстильного и Пенькового трестов. О результатах обследования постройки зданий по расширению трикотажно-чулочной фабрики «Красное Знамя». 06.12.1926,

- Фонд Р-960. Опись 5. Дело 204. Документы проверки хода капитального строительства на трикотажной фабрике «Красное Знамя». 10.10.1935-04.11.1935,

- Фонд Р-960. Опись 7. Дело 962. Приемно-сдаточный акт комбината показательных предприятий фабрики «Красное знамя». 14.06.1937-01.09.1937,

- Фонд Р-4965. Опись 1. Дело 3272. Фабрика «Красное знамя». Годовые отчеты по капитальному строительству. 01.01.1939-31.12.1939,

- Фонд Р-4965. Опись 2. Дело 4136. Фабрика «Красное знамя». Годовые отчеты организаций по капитальному строительству. 01.01.1955-31.12.1955;

2) ЦГИА СПб:

- Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга. 1798 г. (Приложение № 1),

- Фонд 513. Опись 102. Дело 8453. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.А.Уткину и зданий мастерских Первого Российского товарищества воздухоплавания «С.С.Щетинин и Ко» на участке, принадлежавшем А.М.Шуммеру по Большой Разночинной ул., 30. 1894-1915

- Фонд 513. Опись 102. Дело 7539. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.А.Владимирову по Большой Гребецкой ул., 69. 1898–1899,
 - Фонд 513. Опись 102. Дело 7910. Чертежи построек на участке, принадлежавшем Зейнелю и Краге, К.А.Иохеру и Л.М.Черносвитову, О.В.Митенсу, заводу Первого Российского товарищества воздухоплавания «С.С.Щетинин и Ко» по Корпусной ул., 3; Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Керстену по Большой Гребецкой ул., 73. 1878–1913,
 - Фонд 513. Опись 102. Дело 2132. План участка Д.Я.Яковлева по Большой Спасской ул., 27 и Корпусной ул., 1. 07.04.1881 (Приложение № 1);
- 3) ЦГАНТД СПб:
- Фонд Р-200. Опись 2. Дело 18. Проекты расширения фабрики "Красное Знамя". Синьки, 46 гр. 01.01.1926–31.12.1926;
 - Фонд Р-200. Опись 2. Дело 19. Проект железобетонного эст. коридора (расширение фабрики «Красное Знамя»). Синьки, 8 гр. 01.01.1928–31.12.1928;
 - Фонд Р-192. ЛОУ Строительного контроля. Опись 1.1. УД. Дело 111. Строительная контора по расширению «Красное Знамя». 01.01.1929–31.12.1929;
 - Фонд Р-192. Ленинградское областное управление строительного контроля. Ленинград 1922-1932 гг. Опись 3-1. ПД. Дело 1352. Проект здания фабричных корпусов, красильно-аппретурного и швейного отдела чулочно-трикотажной фабрики «Красное Знамя» - ул. Красного Курсанта, 27. 18.08.1926 (Приложение № 1);
 - Фонд Р-192. Ленинградское областное управление строительного контроля. Ленинград 1922-1932 гг. Опись 3-1. ПД. Дело 2504 Проект силовой станции и ремонтной мастерской при фабрике «Красное Знамя» - Гребецкая, 71. 04.02.1928 (Приложение № 1);
 - Фонд Р-192. Ленинградское областное управление строительного контроля. Ленинград 1922-1932 гг. Опись 3-1. ПД. Дело 4174. Проект канализации сети фабрики «Красное знамя» - ул. Красного Курсанта. 23.01.27 (Приложение № 1);
 - Фонд Р-192. Ленинградское областное управление строительного контроля. Ленинград 1922-1932 гг. Опись 3-1. ПД. Дело 5038. Генеральный план участка для расширения фабрики и проект проходной конторы и эстакадного коридора для трубопроводов и фабрики «Красное Знамя» - Б.Гребецкая, 71. 15.08.1928 (Приложение № 1);
 - Фонд Р-192. Ленинградское областное управление строительного контроля. Ленинград 1922-1932 гг. Опись 3-1. ПД. Дело 9797. Силовая ст. по конк. На лучш. Стройку. 01.10.1929 (Приложение № 1);
 - Фонд Р-205. Опись 24. Дело 518. Основные положения для проектирования реконструкции очистных сооружений водоснабжения трикотажно-чулочной фабрики «Красное знамя». 01.01.1960–31.12.1960;
- 4) Архив КГИОП:

- Историко-культурная экспертиза комплекса построек фабрики «Красное знамя», включающего четыре выявленных объекта культурного наследия – Главный трикотажный цех, Красильный цех, Отбельный цех, Чулочно-красильный цех, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Пионерская, 53, лит. А. ООО «Архитектурная мастерская Т.А.Славиной». Рег. № 3-625 от 09.08.2007,

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек фабрики Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, 53, лит. А. ООО «НИИПИ Спецреставрация». Рег. № 3-792 от 28.09.2015 (№ 3-10343 от 10.11.2015),

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., 53, в составе: «Главный трикотажный цех», «Красильный цех», «Отбельный цех», «Чулочно-красильный цех», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (рег. № 01-26-795/21-0-0 от 05.04.2021).

Перечисленные архивные материалы использованы при составлении альбома иконографии (Приложение № 1) и исторической справки (см. п. 10.2 настоящего Акта).

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

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

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

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

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

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

6) ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга Градостроительство.

Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга;

7) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

8) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2017 г. № 212-01.1-39-ВА «О проведении работ по фасадам объектов культурного наследия»;

12) Письмо КГИОП от 21.11.2021 г. № 01-30-2199/21-0-1 (Приложение № 7);

13) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга - Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; [Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков] Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим, 1996;

14) Архитектурное наследия авангарда в России и Германии. Фонд Прусского культурного наследия и Гёте-институтом, по случаю восьмого заседания Петербургского Диалога с 30 сентября по 3 октября 2008 года в Санкт-Петербурге. Издатель: Йорг Хаспель по заказу рабочей группы по культуре Петербургского Диалога;

15) Барышников М. Н. Деловой мир России: ист.-биогр. справ / М.Н. Барышников. - СПб.: Искусство-СПб.: Logos, 1998;

16) Весь Ленинград: адресная и справочная книга г. Ленинграда на 1928 год. - Ленинград: Орг. отд. Ленингр. облисполкома и Ленингр. Совета, 1928;

17) Всеобщая история архитектуры. Том 11: Архитектура капиталистических стран XX в. / Под редакцией А. В. Иконникова (ответственный редактор), Ю. Ю. Савицкого, Н. П. Былинкина, С. О. Хан-Магомедова, Ю. С. Яралова, Н. Ф. Гуляницкого. — 1973;

18) Диброва К.Ю. Проклятие Мендельсона: Здания и Судьбы. - СПб.: «Нестор-История», 2013;

19) Из истории советской архитектуры 1926—1932 гг.: Документы и материалы. Творческие объединения / Ответственный редактор К. Н. Афанасьев; Составитель, автор статей и примечаний В. Э. Хазанова. — Москва: Издательство «Наука», 1970;

20) Казусь И. А. Организация архитектурно-градостроительного проектирования в СССР: этапы, проблемы, противоречия (1917-1933): Автореф. дис. на соиск. учен. степ. к.архит.: Спец. 18.00.01 / Казусь И.А. ; Рос. акад. архитектуры и строит. наук (РААСН), Науч.-исслед. ин-т теории архитектуры и градостроительства. - М., 2001;

21) Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда = Leningrad avan-garde architecture: путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; Правительство Санкт-Петербурга, Ком. по гос. контролю, исползн. и охране памятников истории и культуры. - Санкт-Петербург: Коло, 2008;

22) Коккинаки И. В. Советско-германские архитектурные связи во второй половине 20-х гг. / Взаимосвязь русского и советского искусства и немецкой художественной культуры. М.: Наука, 1980;

23) «Красное знамя», трикотажно-чулочная фабрика (Ленинград). Техничко-информационный бюллетень. - Л.: Сектор кадров техпропаганды и бюро ИТС Трикотажно-чулочной ф-ки «Красное знамя», 1934-1935;

24) Макагонова М.Л. Фабрика «Красное Знамя» Э.Мендельсона и формирование ленинградского конструктивизма // Петербургские чтения. Вып.1.: Науч. конф., посвящ. 290-летию С.-Петербурга, 24-28 мая 1993 г. Культура С.-Петербурга, XVIII-XX век / С.-Петерб. ассоц. исследователей города. - СПб, 1993;

25) Макагонова М.Л.: Эрих Мендельсон в Ленинграде: фабрика «Красное знамя» //Невский архив, Выпуск 2. Санкт-Петербург 1995;

26) Мендельсон, Э. Россия. Европа. Америка. [Mendelsohn, E. Russland. Europa. Amerika. Ein architektonischer Querschnitt. На нем. яз.]. Берлин: Rudolf Mosse Buchverlag, 1929;

27) Мендельсон Э. Берлин. Проект красильно-аппретурной фабрики «Красное знамя» в Ленинграде // Современная архитектура. № 3. 1927;

28) Очерки истории Ленинграда: [В 4 т. / Отв. ред. М.П. Вяткин]; Акад. наук СССР. Ин-т истории. Т. 1-. Т. 4: Период Великой Октябрьской социалистической революции и построения социализма в СССР. 1917-1941 гг. / [Ред. С.И. Аввакумов и др.]. - Наука. [Ленингр. отд-ние], 1964;

29) «Советское фото», библиотека журнала. - Москва: акционерное издательское общество «Огонек», 1925-1932. Выпуск № 13/1929;

30) Сукновалов А.Е., Фоменков И.Н. Фабрика «Красное Знамя»: Очерки истории ленингр. гос. ордена Ленина трикотажно-чулочной ф-ки «Красное Знамя». 1855-1967 г. - Ленинград: Лениздат, 1968;

31) Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003;

32) Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. - СПб.: Журн. «Нева», 1995;

33) Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере

«индустриальной археологии» / М.С. Штиглиц. - СПб.: Белое и черное, 2003;

34) Щусев А.: О привлечении иностранных специалистов к строительству в СССР//Строительная промышленность 12/1925;

35) Bruno Zevi: Erich Mendelsohn. Verlag für Architektur Artemis, Zürich 1983;

36) James K. Erich Mendelsohn and the architecture of German modernism / Kathleen James. - [Repr.]. - New York [etc.]: Cambridge univ. press, 2007;

37) Sigrid Achenbach: Erich Mendelsohn. 1887–1953. Ideen, Bauten, Projekte. (Katalog zur Ausstellung vom 20. Februar bis 5. April 1987 zum 100. Geburtstag aus den Beständen der Kunstbibliothek der Staatlichen Museen Preußischer Kulturbesitz), Arenhövel, Berlin 1987;

38). Wolf von Eckardt, Erich Mendelsohn. G. Braziller, 1960;

39) Электронные порталы – <https://www.citywalls.ru>, <http://retromap.ru>, <http://www.etomesto.ru>, <https://pastvu.com> и другие (Приложение № 1).

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

В рамках приспособления здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, предусматривается освобождение объекта культурного наследия от поздних разновременных и разномасштабных пристроек, выполненных из некачественных материалов, не являющихся объектами культурного наследия и не относящихся к элементам предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп, с восстановлением исторических габаритов объекта культурного наследия. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении разборки поздних конструкций пристроек проектной организацией разработан раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Подраздел 4. Проект реставрации. Том 12.4.1. Часть 1. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр: КМ-103_21-СОКН). Анализ предусмотренных мероприятий, содержащихся в указанном томе, выполняется

в рамках отдельной историко-культурной экспертизы.

Представленная проектная документация разработана в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Глобал ЭМ Инжиниринг» (ООО «ГЭМ Инжиниринг»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 28.09.2021 г. № МКРФ 21658. Отдельные тома проектной документации (тома АР2 и ОЧ, часть 3 подраздела 2 раздела 12, подраздел 4 раздела 12) разработаны обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 г. № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 г. № 1134).

Рассмотренной и проанализированной экспертной комиссией проектной документацией предусматривается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», включая реставрацию, ремонт и приспособление объекта для современного использования. На момент разработки экспертируемой проектной документации и подготовки настоящего заключения историко-культурной экспертизы здание не эксплуатировалось.

До начала проведения работ в соответствии с заданием КГИОП от 01.10.2021 г. № 01-52-2891/21 проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и включен в состав тома 1.2 (шифр: КМ-103_21-ПЗ2). В Акте влияния содержится описание архитектурных и конструктивных особенностей и технического состояния конструкций здания, перечислены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные виды работ оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с чем, анализируемая проектная документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно **разделу 1. Пояснительная записка. Том 1.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: КМ-103_21-ПЗ1)** проектной документацией предусматривается приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики

«Красное знамя» под гостиницу и выполнение благоустройства примыкающей территории. Подробнее предусмотренные работы описаны и проанализированы экспертной комиссией ниже в соответствующем разделе документации.

В разделе 1. Пояснительная записка. Том 1.2. Часть 2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КМ-103_21-ПЗ2) собраны исходные и разрешительные документы, задание заказчика на проектирование, задание КГИОП от 01.10.2021 г. № 01-52-2891/21, градостроительный плана земельного участка, выписки из ЕГРН, копия письма КГИОП от 11.10.2021 г. № 01-25-23593/21-0-1, копия распоряжения КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп, копии писем Комитета по благоустройству, СЗ МТУ Росавиации и других органов власти, технические условия.

В разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2 (шифр: КМ-103_21-ПЗУ) представлено описание и обоснование планировочной организации земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 53, литера А, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», основанное в том числе на результатах инженерных изысканий (см. подраздел 3 раздела 12). В томе содержатся сведения об организации инженерной подготовки территории, вертикальной планировки, благоустройства и транспортной коммуникации, графические материалы – схему планировочной организации участка, план организации рельефа, план земляных масс, план благоустройства и сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

Проектом предусматривается организация пешеходной зоны по периметру здания с мощением, выполнение озеленения и освещения территории, выполнение отмостки, организация подъезда на территорию участка со стороны Пионерской улицы и стоянки индивидуального автотранспорта в дворовой части, обеспечение нормативных уклонов проездов и тротуаров с организацией поверхностного водоотведения, выравнивание территории, вертикальная планировка и организация рельефа с частичным понижением планировочной отметки (вдоль лицевого фасада главного трикотажного корпуса и дворовых внутренних фасадов отбельного и красильного корпусов), устройство пандусов для обеспечения доступа маломобильных групп населения, открытых лестниц и подпорных стенок в местах перепадов высот, установка блочных трансформаторных подстанций с учетом сохранения существующего здания трансформаторной подстанции.

Принятые проектной документацией решения обеспечивают сохранность и неизменность исторического местоположения объекта культурного наследия, объемно-пространственного и планировочного решения территории, на которой расположен объект, не нарушают первоначального авторского замысла о многоуровневой организации территории, примыкающей к объекту культурного

наследия.

Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.1. Часть 1. Архитектурно-планировочные решения (шифр: КМ-103_21-АР1) содержит краткие сведения об основных характеристиках, планировочной и функциональной организации и существующем состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», описание и обоснование принятых проектных решений по приспособлению для современного использования с учетом сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается приспособление здания под гостиницу: на первом (цокольном) этаже предполагается разместить помещения общего пользования гостиницы, коммерческие и офисные помещения, спортивные помещения, помещения общественного питания, автостоянку, технические и хозяйственные помещения; на втором этаже – коммерческие и офисные помещения, спортивные помещения, обеденный зал, технические помещения и гостиничные номера; на вышележащих этажах – гостиничные номера, офисные и технические помещения.

В гостиничных номерах и в части коммерческих помещений главного трикотажного корпуса предлагается устройство антресолей на сборном металлическом каркасе с металлическими лестницами. Доступ в гостиничные помещения осуществляется со стороны главного и дворового фасадов, вертикальное сообщение организуется по лестничным клеткам и трем проектируемым лифтовым узлам. На месте поздней лестницы в восточной части главного трикотажного корпуса предусматривается устройство новой из современных материалов для обеспечения требований пожарной безопасности и эвакуации. Общественные помещения первого (цокольного) этажа предусматривается выполнить с отдельными входами с сохранением габаритов ширины и верхней отметки, что не нарушает предмет охраны объекта.

В отбельном корпусе предусматривается размещение помещений различного функционального назначения. Спортивный комплекс. Вход в комплекс проектируется через вестибюль гостиницы и с улицы через отдельный вестибюль со стороны внутренней (дворовой) территории. В красильном и в отбельном корпусах планируется организация одно- и двухуровневых офисных помещений. В офисные помещения в уровне первого (цокольного) этажа предусматриваются отдельные входы с улицы с сохранением габаритов ширины и верхней отметки существующих проемов. В уровне первого (цокольного) этажа красильного корпуса с юго-западной стороны предусматривается размещение автомобильной стоянки. Также в северной части отбельного корпуса размещается два зеркально расположенных крупногабаритных встроенных нежилых помещения торгового назначения.

Для взаимного решения задач, как реставрации, так и приспособления

объекта культурного наследия проектом предусмотрено сохранение достаточного свободного (открытого) объема внутреннего пространства отбельного корпуса в центральной и северной его части. Помещения вестибюля, спортивного комплекса, двух крупных торговых помещений разделены светопрозрачными (стеклянными) перегородками, сохраняющими визуальные связи внутреннего пространства. Горизонтальное членение пространства осуществлено путем возведения антресоли только в северной части (без примыкания к продольным стенам). Также в зоне расположения спортивного комплекса, в центральной его части (без примыкания к продольным стенам) архитектурными и конструктивными решениями проекта, в рамках пояснительной записки, предусмотрена возможность возведения временной металлической конструкции антресоли, которая в зависимости от функциональных потребностей помещения сможет быть возведена или трансформироваться в различных конфигурациях. Объемно-планировочное решение антресоли должно разрабатываться в рамках отдельного проекта.

Проектом предусматривается выполнение современной отделки помещений при условии сохранения облика объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», являющего элементом предмета охраны, утвержденным КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп.

Предусмотренными проектными решениями по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия не изменяется объемно-пространственное решение корпусов, конструктивная система (включая стоечно-балочный каркас, исторические лестницы (Л-2 и Л3), местоположение и конфигурацию (плоская) перекрытий главного трикотажного корпуса, местоположение, габариты и конфигурацию рамных конструкций отбельного и красильного корпусов, световых фонарей).

В томе собраны графические материалы, отражающие принятые проектные решения, и включают в себя поэтажные планы, разрезы, фасады.

Проектные решения по ремонту и реставрации объекта культурного наследия содержатся в **разделе 3. Архитектурные решения. Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Проект реставрации. Фасады (шифр: КМ-103_21-АР2)** и заключаются в проведении следующих работ:

- демонтаж нефункционирующих инженерных коммуникаций, поздней закладки проемов корпусов, поздних перегородок, выполненных из различных материалов, диссонирующих поздних пристроек,

- установка перегородок из современных материалов согласно принятым планировочным решениям,

- понижение отметки низа оконных проемов первого (цокольного) этажа лицевого фасада главного корпуса и дворовых (внутренних) фасадов отбельного и красильного корпусов с сохранением габаритов ширины и верхней отметки,

включая восстановление габаритов проемов, искаженных поздними закладками,

- установка оконных заполнений в уровне первого (цокольного) этажа совмещенных с дверными заполнениями согласно аналогичному рисунку расстекловки заполнений лицевых фасадов (рисунок – многочастный, модульный), что обеспечивает сохранность архитектурно-художественного облика фасадов,

- замена и восстановление оконных заполнений фасадов корпусов, включая повышенные лестничные объемы, находящихся в неудовлетворительном состоянии, с сохранением исторического рисунка расстекловки в соответствии с предметом охраны, утвержденным КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп, колористическое решение – коричневое,

- организация проезда со стороны дворового (наружного) фасада красильного корпуса для обеспечения доступа в первый (цокольный) этаж (автомобильную стоянку), при этом сохраняются габариты ширины и верхняя вертикальная отметка проема,

- закрытие проемов торцевого западного фасада главного корпуса, сформированных при сооружении поздней пристройки,

- сохранение исторических вентиляционных шахт, расположенных над объемами переходов около красильного и отбельного корпусов,

- восстановление отделки цоколя из известняковой плиты (позднее скрытого под уровнем культурного слоя и частично утраченного),

- устройство козырька над центральным входом в главный корпус, выполненного в единой стилистике с архитектурным решением фасадов,

- дополнительно предусматривается устройство временных облегченных террас с выходами со стороны дворовых (наружных) фасадов отбельного и красильного корпусов,

- восстановление плоской конфигурации крыши главного трикотажного корпуса в соответствии с первоначальным архитектурным решением, за исключением повышенных лестничных объемов, с устройством внутреннего водоотведения, установка ограждения крыши и инженерного оборудования, не визуализируемых с отметки земли, существующая отметка венчающего карниза сохраняется,

- ремонт и реставрация с восстановлением световых фонарей и оконных заполнений крыш отбельного и красильного корпусов согласно материалам иконографии, с сохранением исторических габаритов, конфигурации (скатная) и высотных отметок, являющихся элементами предмета охраны, утвержденного КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп,

- восстановление объемно-пространственных характеристик утраченной (разобрана в 1960-х гг.) вентиляционной шахты красильного корпуса, в конструктивном исполнении, близкому к ранее существовавшей башне, из каркасных металлических конструкций с внутренним заполнением из

современных отделочных материалов,

- ремонт и реставрация отделочных материалов фасадных плоскостей в соответствии с технологическими рекомендациями (см. том КМ-103_21-ТР), с сохранением и восстановлением нарушенного исторического характера отделки, оформления, колористического решения (кирпичной кладки, штукатурной отделки, известняковой облицовки цоколя),

- восстановление остекления световых фонарей переходных блоков согласно материалам иконографии, с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации,

- ремонт и реставрация с заменой элементов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации лестничных маршей и площадок, восстановление материалов отделки, восстановление ограждения лестниц с сохранением рисунка ограждения.

В рассмотренном томе представлена историческая справка по объекту, краткое описание основных характеристик, подробное описание и обоснование принятых архитектурных решений, графические материалы, отражающие проектные решения, включая чертежи фасадов, картограммы дефектов с ремонтными схемами, колористическое решение, отдельные виды и разрезы, чертеж ограждения лестниц, чертежи и спецификации оконных и дверных заполнений, включая фонарей, козырька, террас, ведомость объемов работ.

Реставрация и восстановление строительных и отделочных материалов, предусмотренные архитектурными решениями, осуществляется согласно технологическим рекомендациям по реставрации, представленным в томе 12.4.2. Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки (шифр: КМ-103_21-ТР).

Предусмотренные проектной документацией проектные решения направлены на сохранение и восстановление исторического облика и особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», в части архитектурного решения фасадов, декоративно-художественного оформления, местоположения и габаритов проемов, заполнений проемов, восстановление конструктивных особенностей верхнего освещения. Принятые решения не нарушают и восстанавливают элементы предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп.

По результатам рассмотрения принятых архитектурных решений, экспертная комиссия может сделать вывод о том, что разработанные проектные предложения направлены на сохранение и восстановление исторического внешнего облика объекта и первоначального авторского замысла архитектора Э.Мендельсона в части световых фонарей и конфигурации крыш, объемно-пространственного облика вентиляционной шахты красильного корпуса,

оконных заполнений. Принятые объемно-планировочные решения обусловлены необходимостью приспособления бывших производственных площадей для современного использования с учетом сохранения исторических особенностей объекта культурного наследия, включая элементы оригинальной авторской конструктивной системы, и соблюдением принципа обратимости ремонтных мероприятий.

Материалы **раздела 3. Архитектурные решения. Том 3.3. Часть 3. Расчет коэффициента естественного освещения (шифр: КМ-103_21-АР3) и Том 3.4. Часть 4. Архитектурно-строительная акустика (шифр: КМ-103_21-АР4)** учтены экспертной комиссией при анализе проектных решений. Следует отметить высокий процент освещения помещений благодаря большим оконным проемам, верхнему освещению.

Конструктивные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» и приспособлению для современного использования собраны в **разделе 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 1. Конструктивные решения (шифр: КМ-103_21-КР1), Том 4.2. Часть 2. Конструктивные расчеты (шифр: КМ-103_21-КР2) и Том 4.3. Часть 3. Геотехническое обоснование (шифр: КМ-103_21-КР3)**. Согласно проекту, предусмотренные конструктивные решения основаны на результатах натурного обследования (обмерных работ), выводах инженерно-технических обследований, инженерных изысканий и принятых архитектурных решений. Указанные материалы обследований содержатся в разделе 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» и проанализированы экспертной комиссией ниже.

Проектными решениями предусматривается проведение следующих работ:

1. Главный трикотажный корпус (1 очередь):
 - в местах понижения планировочной отметки предусматривается выполнения утепления и подогрева отмостки для исключения сезонного промерзания грунта в подошвах залегания фундаментов,
 - выполнение гидроизоляции фундаментов,
 - укрепление и устройство фундаментов, не связанных с существующими фундаментами здания, под лифтовые шахты и лестничную клетку,
 - устройство лифтовых шахт и одного лестнично-лифтового блока без опирания на существующий сохраняемый каркас здания,
 - ремонт и устройство фрагмента фундамента и ограждающей стены до уровня перекрытия первого (цокольного) этажа в западной торцевой части корпуса после разборки поздних пристроек, не относящихся к объектам культурного наследия,
 - ремонт и укрепление железобетонных колонн каркаса, которые

находятся в неудовлетворительном состоянии, включая инъектирование трещин, восполнение утрат бетона, локальное наращивание сечения колонн, укрепление дополнительными обоями и усиление арматурного каркаса,

- ремонт и укрепление плит перекрытий и покрытия с восстановлением элементов конструкций (балок и плит), находящихся в неудовлетворительном состоянии, с сохранением местоположения и конфигурации (плоская),

- ремонт и частичная замена металлических перемычек проемов, находящихся в неудовлетворительном состоянии,

- замена конструкций пола первого (цокольного) этажа с расчисткой и понижением существующего грунтового пола безударным способом, устройство эксплуатируемой конструкции пола из современных материалов, выполнением гидроизоляции стен и пола,

- выполнение конструкций плоской крыши (архитектурное решение см. в томе АР2) с выполнением утепления, устройство парапетных стенок, выполнение системы водоотведения,

- восстановление металлических конструкций световых фонарей переходных блоков (архитектурное решение см. в томе АР2),

- ремонт и восстановление кирпичных стен согласно технологическим рекомендациям по реставрации материалов отделки (шифр: КМ-103_21-ТР);

2. Отбельный и красильный корпуса:

- в местах понижения планировочной отметки предусматривается выполнение утепления и подогрева отмостки для исключения сезонного промерзания грунта в подошвах залегания фундаментов,

- укрепление и устройство фундамента под внутренним каркасом корпусов,

- ремонт поперечных рам, колонн и продольных балок покрытий, находящихся в неудовлетворительном состоянии, замена элементов встроенного каркаса, с сохранением исторической конфигурации,

- ремонт и восстановление плит покрытий карнизов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, с восстановлением утраченных участков,

- замена элементов конструкций перекрытий и стоек (в первых (цокольных) этажах, разновременных и различного сечения), находящихся в неудовлетворительном состоянии). При замене перекрытия выполняется повышение уровня его отметки до низа оконных проемов основного объема здания,

- частичное понижение уровня пола первого (цокольного) этажа красильного корпуса для организации пандуса в автостоянку и частичное понижение уровня пола первого (цокольного) этажа отбельного корпуса для организации входа,

- ремонт и восстановление конструкций цокольной части с выполнением гидроизоляции,

- организация лестничных клеток в северо-западных ризалитах,
- восстановление конструкций световых фонарей (архитектурное решение см. в томе АР2) с заменой верхнего пояса остекления, находящегося в неудовлетворительном состоянии, ремонтом, реставрацией и восстановлением нижнего остекления с многочастным рисунком расстекловки, являющегося элементом предмета охраны, замена элементов стропильной системы,
- восстановление объемно-пространственных характеристик вентиляционной шахты красильного корпуса (архитектурное решение см. в томе АР2) из каркасных металлических конструкций (ферм, устанавливаемых вертикально) с завершением в виде треугольных рам, образующих двухскатную кровлю, конструкции выполняются без опирания на существующий рамный каркас корпуса; за наружным каркасом башни устанавливаются на всю высоту декоративные решетки – ламели, которые повторяют ранее существовавшую деревянную обшивку башни.

Проектной документацией рекомендована реализация предусмотренных конструктивных решений только после проведения противоаварийных работ элементов конструкций, находящихся в аварийном состоянии (см. подраздел 2 раздела 12).

В томе КР1 представлено подробное описание предусмотренных проектных решений, обоснование проводимых работ, краткое описание результатов инженерных изысканий, в томе КР2 собраны подробные результаты расчетов по восстановлению объемно-пространственных характеристик вентиляционной шахты красильного корпуса, сопровождаемые схемами, в томе КР3 содержатся материалы геотехнического обоснования, включая геотехнические расчеты, описание принятых конструктивных решений, оценка несущего каркаса объекта. В томе КР1 содержатся графические материалы, отражающие принятые проектные решения (чертежи планов, разрезов, отдельных узлов, фрагментов и спецификации материалов и элементов).

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», утвержденного распоряжением КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп. Принятые конструктивные решения не изменяют и не нарушают конструктивной системы объекта культурного наследия, являющейся элементом предмета охраны, сохраняют и восстанавливают объемно-пространственное и архитектурное решение главного трикотажного корпуса (1 очередь), отбельного и красильного корпусов. Оригинальные рамные конструкции корпусов подлежат ремонту и реставрации, что обеспечивает сохранность первоначального авторского замысла. Принятые проектные решения в части укрепления фундаментов, ремонта элементов каркасов, перекрытий и покрытий обусловлены приспособлением здания для

современного использования и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

Материалы по приспособлению объекта культурного наследия в части организации инженерно-технического обеспечения и установке инженерного оборудования представлены в разделе 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.

Проектные решения включают в себя устройство следующих систем:

1. Система электроснабжения и электроосвещения - **Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.1. Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения (шифр: КМ-103_21-ИОС1.1) и Том 5.1.2. Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения (шифр: КМ-103_21-ИОС1.2).** Предусматривается выполнить рабочее и аварийное (эвакуационное) электроосвещение, установить технологическое оборудование гостиницы и автостоянки, организовать розеточную сеть. Прокладка кабельных линий предусматривается открытым (в трубах, колодах или лотках) и закрытым (в штробах) способами. Питание электрических сетей осуществляется от двух блочных трансформаторных подстанций. Проектом предусматривается выполнение фасадного освещения при помощи светильников.

2. Система водоснабжения - **Подраздел 2. Система водоснабжения. Том 5.2.1. Часть 1. Наружные сети водоснабжения (шифр: КМ-103_21-ИОС2.1) и Том 5.2.2. Часть 2. Внутренние сети водоснабжения (шифр: КМ-103_21-ИОС2.2).** Подключение здания осуществляется от централизованной системы холодного водоснабжения по двум проектируемым вводам, устанавливается водомерный узел. Организуется система хозяйственно-питьевого водоснабжения, система подготовки (нагрева) воды для горячего водоснабжения, система полива территории и противопожарная система, включая автоматическое пожаротушение. Внутренние трубопроводы прокладываются с нижней разводкой в тепловой изоляции. Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов.

3. Система водоотведения - **Подраздел 3. Система водоотведения. Том 5.3.1. Часть 1. Наружные сети водоотведения (шифр: КМ-103_21-ИОС3.1) и Том 5.3.2. Часть 2. Внутренние сети водоотведения (шифр: КМ-103_21-ИОС3.2).** Водоотведение предусматривается в проектируемые внутриплощадочные сети общесплавной канализации: хозяйственно-бытовые выпуски гостиницы, встроенных помещений гостиницы, производственный выпуск предприятия общественного питания. На территории организуется система ливневой канализации для отвода дождевой и талой воды с кровли и прилегающей территории.

4. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха,

тепловые сети - **Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.1. Часть 1. Отопление (шифр: КМ-103_21-ИОС4.1), Том 5.4.2. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование (шифр: КМ-103_21-ИОС4.2), Том 5.4.3. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: КМ-103_21-ИОС4.3).** Теплоснабжение здания осуществляется от наружных тепловых сетей. В уровне первого (цокольного) этажа предусматривается оборудование индивидуальных тепловых пунктов. В здании выполняются отдельные системы отопления: отопление гостиничных номеров и место общего пользования, отопление встроенных помещений общественного назначения, теплоснабжение приточных установок автостоянки, теплоснабжение приточных установок гостиничных номеров. Отопление автостоянки организуется воздушным, совмещенным с вентиляцией. В здании предусматривается установка системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением. Вентиляционное оборудование предусматривается размещать в вентиляционных камерах, в подшивных потолках. Выброс воздуха осуществляется через проектируемые вентиляционные шахты, выходящие на плоскую крышу главного трикотажного корпуса (1 очередь). В помещении общественного питания и в серверной предусмотрена система кондиционирования, внешний блок системы предусматривается установить на крыше главного трикотажного корпуса (1 очередь).

5. Сети связи (кабельная линия, телефонная сеть, телевидение, локальная вычислительная сеть, система часофикации, система сигнализации и контроля и управления, видеонаблюдения), в том числе система диспетчеризации и автоматизации, - **Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.1. Часть 1. Сети связи внутренние. Радиофикация, телефония, телевидение, интернет, структурированная кабельная система. РАСЦО. Электрочасофикация (шифр: КМ-103_21-ИОС5.1), Том 5.5.2. Часть 2. Системы безопасности. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом. Система охранной сигнализации (шифр: КМ-103_21-ИОС5.2), Том 5.5.3. Часть 3. Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем (шифр: КМ-103_21-ИОС5.3) и Том 5.5.4. Часть 4. Наружные внутриплощадочные сети связи (шифр: КМ-103_21-ИОС5.4).** Проектными решениями предусматривается размещение на первом (цокольном) этаже помещения диспетчерской с круглосуточным пребыванием персонала, помещения серверной с размещением коммутационного оборудования. На крыше главного трикотажного корпуса (1 очередь) предусматривается установка антенны. Для непрерывного визуального контроля за зданием предусматривается устройство системы видеонаблюдения. Камеры наружного видеонаблюдения устанавливаются с учетом обеспечения сохранности и неизменности архитектурного облика объекта культурного

наследия. Системой контроля управления доступом предусматривается оборудовать входные группы, въезд на автостоянку, входы на автостоянку. Система комплексной автоматизации и диспетчеризации организуется для инженерных систем, обслуживающих здание.

Проектными решениями не предусматривается установка инженерного оборудования (внешних блоков кондиционеров, спутниковых антенн и т.п.) на фасадах здания, что обеспечивает сохранность внешнего облика объекта культурного наследия.

Рассмотренные тома включают в себя подробное описание устраиваемых систем и устанавливаемого оборудования, расчеты, рекомендации по монтажу, спецификации элементов и ведомости оборудования, схемы и чертежи, отражающие принятые решения.

После проведения работ по наружным инженерным коммуникациям предусматривается восстановление нарушенного благоустройства в соответствии с проектными решениями, отраженными в томе 2 (шифр: КМ-103_21-ПЗУ).

Поскольку здание являлось промышленным объектом, оно было оснащено значительным объемом инженерных коммуникаций (электрическими сетями, водоснабжением и водоотведением, вентиляцией и другими), которые неоднократно модернизировались. В связи с чем, принятые проектные решения по инженерным системам для оснащения гостиницы со встроенными общественными помещениями не нарушают исторических особенностей здания, не изменяют конструктивной системы и архитектурного решения. Инженерные коммуникации предусматривается выполнить в соответствии с современными требованиями

В составе раздела 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения проектной организацией разработаны **Подраздел 7. Технологические решения. Том 5.7.1. Часть 1. Технологические решения автостоянки (шифр: КМ-103_21-ИОС7.1), Том 5.7.2. Часть 2. Технологические решения встроенных помещений, спорткомплекса, гостиницы (шифр: КМ-103_21-ИОС7.2) и Том 5.7.3. Часть 3. Технологические решения предприятия общественного питания (шифр: КМ-103_21-ИОС7.3)**, в котором содержится описание по организации технологических процессов, составе, виде и расстановке технологического оборудования, результаты расчетов потребностей в оборудовании при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» для современного использования. В томах собраны чертежи поэтажных планов, схемы путей движения и ведомости оборудования.

Раздел 6. Проект организации реконструкции (строительства). Том 6

(шифр: КМ-103_21-ПОС) включает в себя подробное описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, для современного использования и сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», разработанных в соответствии с существующей ситуацией рассматриваемого участка, результатами инженерно-технических обследований и инженерных изысканий, нормативными технологическими условиями и исходными разрешительными документами.

Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период устраиваются временные инженерные коммуникации, устанавливается ограждение площадки и информационные щиты, организуется бытовой городок, выполняется расчистка и планировка площадки. В качестве основания для временных сооружений и площадок, а также временных проездов, предусматривается использовать существующее асфальтовое покрытие. Проезд техники обеспечен со стороны Пионерской и Большой Разночинной улиц. В основной период выполняется комплекс работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия согласно принятым проектным решениям.

На основе актуальной топографической съемки проектной организацией разработан строительный генеральный план, на котором зафиксированы объект культурного наследия и окружающая застройка, отмечены схемы движения транспорта и рабочие зоны, места размещения временных зданий, площадки временного складирования материалов и отходов, места установки кранов, защитные сооружения элементов примыкающего озеленения.

Проектные решения по организации проведения работ по разборке конструкций поздних пристроек к объекту культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», включая описание технического состояния пристроек, собраны в **разделе 7. Проект организации демонтажа. Том 7 (шифр: КМ-103_21-ПОД)**. Представленные материалы рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия. Подробнее принятые проектные решения анализируются в рамках отдельной историко-культурной экспертизы.

Проектной организацией разработаны мероприятия по обеспечению сохранности окружающей среды в процессе проведения работ по приспособлению для современного использования объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, и его последующей эксплуатации. Проектные материалы собраны в **разделе 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Том 8.1. Часть 1.**

Пояснительная записка (шифр: КМ-103_21-ООС1) и Том 8.2. Часть 2. Приложения (шифр: КМ-103_21-ООС2). В томе представлены результаты оценки воздействия здания на атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, в сфере обращения с отходами, на растительный и животный мир, на основании которых разработаны рекомендации по охране и рациональному использованию окружающей среды. Перечисленные в томе проектные решения учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

С целью обеспечения требований пожарной безопасности проектной организацией разработаны мероприятия по организации пожарной защиты, автоматического оповещения людей о пожаре, организации мероприятий по эвакуации, оснащению здания пожарной сигнализацией и автоматическими установками пожаротушения. Материалы представлены в разделе **9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.1. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: КМ-103_21-ПБ1), Том 9.2. Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации и автоматики противопожарной защиты. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией. Автоматические установки газового и порошкового пожаротушения (шифр: КМ-103_21-ПБ2) и Том 9.3. Часть 3. Автоматическая установка водяного пожаротушения (шифр: КМ-103_21-ПБ3).**

Проектной документацией предусматривается организация доступа маломобильных групп населения на территорию и в помещения здания. Материалы собраны проектной организацией в разделе **10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 10 (шифр: КМ-103_21-ОДИ).** Доступ маломобильных групп населения на территорию и в здание обеспечен со стороны Большой Разночинной улицы и Пионерской улицы. Пешеходные направления оборудованы пандусами с ограждениями. Основные входы в здание выполнены в уровне тротуара. В вестибюле гостиницы предусматривается оборудовать универсальную кабину для маломобильных групп населения с блоком уборных. Доступ в спортивный блок организуется в уровне первого этажа как с вестибюля гостиницы, так и с вестибюля спортивного комплекса. Вертикальное передвижение маломобильных групп населения обеспечивается благодаря лифту в вестибюле гостиницы. На автостоянке на территории объекта предусматриваются специальные машиноместа. Согласно принятым технологическим решениям, организация специализированных рабочих мест проектом не предусматривается.

Проектные материалы, представленные в разделе **10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Том 10.1 (шифр: КМ-103_21-ЭЭ)**

рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе документации.

В составе экспертируемой проектной документации проектной организацией разработаны мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации приспособляемого для современного использования здания и представлены в **разделе 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Том 11.1 (шифр: КМ-103_21-ТБЭ)**. В томе содержатся рекомендации по техническому обслуживанию здания и сетей инженерно-технического обеспечения, сведения о периодичности и составе технического обследования здания и отдельных конструкций, выполнению ремонтных работ и составе эксплуатационной документации (технический паспорт, акт осмотра, и другие).

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». **Подраздел 1. Предварительные работы. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала производства работ. Том 12.1 (шифр: КМ-103_21-ФФ)** включает в себя материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» до начала работ, включая схемы фотофиксации. Материалы в полной мере отражают существующее состояние конструкций, архитектурных и декоративных элементов и здания в целом.

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». **Подраздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя результаты инженерно-технических, архитектурных натурных исследований, изучения материалов отделки, визуального обследования объекта.

В томе **12.2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: КМ-103_21-ИС)** проектной организацией собраны результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, и окружающей территории, некогда принадлежащей фабрике.

В томе **12.2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр: КМ-103_21-ОЧ 2)** проектной организацией собраны результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», фиксации существующего состояния здания. Результаты архитектурных натурных исследований включают в себя обмерные чертежи поэтажных планов, кровель, разрезов, фасадов, включая картограммы дефектов,

ведомости проемов и заполнений.

В части 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания, которая состоит из трех томов (книг), представлены результаты обследования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А.

Том 12.2.3.1. Книга 1. Главный трикотажный цех (шифр: КМ-103_21-ОИ1) содержит описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, инженерно-технического состояния части объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» - главного трикотажного корпуса (1 очередь), а также краткое описание состояния примыкающей территории.

Согласно тому здание представляет собой четырехэтажный на полуподвале корпус, практически прямоугольный в плане, с трехуровневой надстройкой над лестничной клеткой Л-3 (нумерация согласно техническому паспорту). Техническое состояние конструкций здания оценивается как ограниченно-работоспособное (неудовлетворительное), местами – аварийное.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

фундаменты в целом находятся в работоспособном состоянии,

колонны каркаса – глубокие трещины значительного раскрытия, преимущественно вертикального направления, следы коррозии металла и оголения арматуры, разрушение и обрушение защитного слоя бетона, биоповреждения и поросль самосеивной растительностью, механические повреждения, поздние ремонтные докомпановки,

перекрытия – разнонаправленные трещины в железобетонных балках с разрушением и отслоением защитного слоя бетона, оголение и коррозия металла арматуры, местами глубокая (более площади сечения), разрывы стержней арматуры, замачивание конструкций, в том числе по причине протечек кровли, утраты отдельных балок в процессе эксплуатации здания без выполнения усиления, следы переувлажнения, деструкции отделочных слоев и высолы, биоповреждения, механические повреждения, поздние ремонтные вставки, в том числе низкого качества, следы копти, отсутствует заделка деформационных швов, утрата металлических покрытий на фасадах на выступающих участках,

световые фонари (ризалитов) имеют следы обильного переувлажнения и выщелачивания бетона, разрушение защитного слоя бетона, оголение арматуры, разнонаправленные трещины,

стены и перегородки – следы значительного переувлажнения, в особой степени в цокольном этаже, высолы, вымывание раствора кирпичной кладки, биоповреждения, разрушения и вывалы, вертикальные трещины, механические

повреждения, деформации и утраты покрытий подоконников, нарушение прочности кладки,

крыша и кровля – следы увлажнения стропильной системы, поражение гнилью, усушечные трещины, деформации, разломы и разрушение отдельных конструктивных элементов, нарушения узлов сопряжения, нарушения подшивных потолков в лестнице, следы поздних ремонтных работ, кровля металлическая поздняя, имеет коррозионные повреждения, деформации, расхождение фальцев, нарушение водоотведения, поросль, утраты кровельного покрытия, в системе водоотведения имеются разрушения и утраты элементов,

лестницы и лифты (на момент обследования в целях безопасности лифтовые шахты были закрыты) – деструкция и отслоения защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры, трещины, переувлажнения, высолы и биопоражения, механические повреждения, сколы бетона ступеней, разрушение покрытия ступеней,

оконные и дверные проемы с заполнениями – имеются частично и полностью заложенные проемы, поздняя зашивка металлом, значительный износ оконных рам, перекосы, увлажнение и биопоражения, трещины, механические повреждения,

покрытия полов – бетонные с керамической плиткой, линолеумом и паркетом, преимущественно утрачены, сохранившиеся элементы имеют значительный износ,

инженерные коммуникации (здание было оборудовано системами отопления от собственной котельной, водоснабжения, канализации, электроснабжения, приточно-вытяжной и естественной вентиляции) – разуконплектованность, следы пожара, утраты кабелей и трубопроводов, деформации и механические повреждения, разрушение креплений, коррозия металла трубопроводов, утраты звеньев, система канализации не работоспособна, система отопления недействующая, повреждения обширной системы вентиляции (утраты, деформации), высокая степень физического износа.

Том 12.2.3.2. Книга 2. Отбельный цех (шифр: КМ-103_21-ОИ2) включает в себя подробное описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, инженерно-технического состояния отбельного корпуса, перпендикулярно примыкающего к главному трикотажному корпусу (1 очередь).

Согласно тому корпус представляет собой прямоугольное в плане одноэтажное с цокольным этажом здание с пристройкой с торцевой стороны. Конструктивная система – каркасная. Техническое состояние конструкций здания оценивается как ограниченно-работоспособное (неудовлетворительное), местами – аварийное.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

фундаменты в целом находятся в работоспособном состоянии, конструкции каркаса (монолитные рамы, колонны, ригели, встроенный каркас цокольного перекрытия) – выявлены участки позднего усиления средней колонны, часть рам по наружным осям скрыто в кирпичной кладке, наблюдаются дополнительные стойки из различных материалов встроенного каркаса, следы регулярного и глубокого замачивания конструкций, промерзания, выщелачивание и разрушение бетона, деструкция штукатурного покрытия и защитного слоя бетона с наружной стороны, трещины, оголение арматуры с коррозионным повреждением, искривление колонны каркаса по оси И, некачественно выполненное бетонирование,

перекрытия – имеются следы протечек, переувлажнение, высолы в особой степени в зоне деформационного шва, недостаточная толщина защитного слоя плит, оголение и коррозия арматуры, смещение стержней арматуры в перекрытиях в связи в процессе бетонирования, разрушение бетона, множественные глубокие повреждения, поздняя конструкция антресоли, цокольное перекрытие подвержено многочисленным и неоднократным замораживанию и разрушению бетона, низкое качество бетонирования, микротрещины и поры, разрывы сечений арматуры цокольного перекрытия,

стены и перегородки – частично заложены проемы в продольных фасадах, перегородки выполнены из различных материалов, наблюдаются участки стен подверженные длительному переувлажнения, протечки, высолы, нарушения системы водостока и карнизных свесов, деструкция штукатурного покрытия, развитие трещин, отслоения и обрушения, биопоражения, произрастание самосевной растительности, морозные повреждения, разрушения карнизов, деструкция материала, оголение арматуры, механические повреждения,

крыша и кровля – деструкция защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры, трещины в элементах стропильных рам, трещины в продольных балках, увлажнение и биопоражение деревянных элементов обрешетки, разрушение заполнений проемов в чердачном перекрытии и кровельном покрытии, множественные разрушения покрытия и утраты элементов, значительный износ покрытия, наблюдается самосевная растительность, разрушения и повреждения системы водоотведения,

оконные и дверные заполнения – частично или полностью заложены, изменены габариты, частично оконные заполнения замены на оконные блоки, фрагментарно установлены металлические решетки, все цокольные окна заложены,

покрытия полов первого этажа имеют множественные повреждения, полы цокольного этажа – скрыты насыпным грунтом и замусорены, наблюдаются разрушения покрытий,

инженерные коммуникации – сети частично демонтированы, выявлены высокая степень износа, разукомплектованность, поражения коррозией,

деформирование, утраты звеньев, открытая электропроводка, наблюдаются многочисленные участки возгораний, системы канализации, вентиляции и отопления не функционируют.

Том 12.2.3.3. Книга 3. Красильный цех (шифр: КМ-103_21-ОИЗ) содержит подробное описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, инженерно-технического состояния красильного корпуса, перпендикулярно примыкающего к главному трикотажному корпусу (1 очередь) и расположенному юго-западнее отбельного корпуса.

Согласно тому корпус представляет собой, аналогично отбельному корпусу, прямоугольное в плане одноэтажное с цокольным этажом здание с пристройкой с торцевой стороны. Конструктивная система – каркасная. Техническое состояние конструкций здания оценивается как ограниченно-работоспособное (неудовлетворительное), местами – аварийное.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

фундаменты в целом находятся в работоспособном состоянии, существенных дефектов и повреждений не выявлено,

конструкции каркаса (монолитные рамы, колонны полурам, ригели полурам, промежуточные колонны, консоли, консольные балки, встроенный каркас цокольного перекрытия) – часть рам по наружным осям скрыто в кирпичной кладке, наблюдаются дополнительные стойки из различных материалов встроенного каркаса, выявлены следы увлажнения и выщелачивания бетона, деструкция штукатурного покрытия и защитного слоя бетона каркаса с наружной и внутренней стороны, продольные трещины с отслоением бетона, оголение и значительное коррозионное повреждение арматуры, большинство колонн в уровне цокольного этажа имеют различные разрушения и механические повреждения, включая срезанные стержни арматуры, отверстия, трещины и оголения арматуры, вертикальные трещины в продольных балках,

перекрытия – конструкции перекрытия цокольного этажа имеют значительное переувлажнение по причине попадания атмосферных осадков и производственных стоков, следы замораживания и последующего оттаивания, что привело к коррозии арматуры и разрушению бетона, выявлено низкое качество бетонных работ, характеризующееся наличием пор и микротрещин, выявлены трещины и глубокие разрушения бетона, наблюдаются сквозные разрушения, разрывы арматуры, следы протечек и высолы,

стены и перегородки – частично заложены проемы в продольных фасадах, частично заложены вентиляционные отверстия, перегородки выполнены из различных материалов, выявлено значительное переувлажнение, высолы на поверхности стен и конструкций каркаса, сплошная деструкция штукатурного покрытия, биопоражения, самосевная растительность на карнизах, разрушения с вывалами кладки, разрушения карнизов и водосборного лотка, деструкция

бетона с оголением арматурной сетки, механические повреждения, в том числе в местах устройства новых проемов, отслоение и обрушение отделочных слоев помещений,

крыша и кровля – стропильная система поздняя (после ремонтных работ), выявлены коррозионные повреждения кровельного покрытия, утраты элементов покрытия, проем бывшей вентиляционной шахты закрыт деревянными щитами, система водоотведения не функционирует, выявлены биопоражения и самосевная растительность,

оконные и дверные заполнения – частично или полностью заложены, изменены габариты, частично оконные заполнения замены на оконные блоки, фрагментарно установлены металлические решетки, окна расположены несимметрично, выявлен износ рам, поражение гнилью, расхождения стыков, практически полностью утрачено остекление,

покрытия полов первого этажа имеют множественные повреждения, полы цокольного этажа – скрыты насыпным грунтом и замусорены, наблюдаются разрушения покрытий, переувлажнения (застои воды), выявлены фрагменты фундаментов бывшего оборудования,

инженерные коммуникации – сети электроснабжения, вентиляции и водоснабжения демонтированы, фрагменты сетей не функционируют, находятся в разрушенном состоянии, выявлены коррозионные повреждения.

Рассмотренных томах содержится подробное описание технического состояния несущих и ограждающих конструкций, краткие исторические сведения, краткое описание инженерно-геологических и гидрогеологических условий, программы научно исследовательских работ, на основании которых выполнены шурфовые работы и вскрытия конструкций, результаты расчетов и испытаний, чертежи и картограммы дефектов, материалы детальной фотофиксации.

По результатам анализа представленных результатов обследования инженерно-технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» экспертной комиссией установлено, что разработанные документы в полной мере отражают существующее состояние исследуемой задания (трех корпусов). Материалы достаточны для принятия проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Том 12.2.4. Часть 4. Натурные исследования материалов отделки (шифр: КМ-103_21-НИ) включает в себя результаты натурального обследования и аналитического исследования состояния отделочных материалов объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя». В рамках проведения лабораторного и аналитического исследования проектной организацией была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы отделочных материалов,

проанализированы их состав, структура и характеристика.

В ходе исследования выявлены следующие дефекты и повреждения материалов:

1. главный трикотажный корпус (1 очередь):

- штукатурная отделка, выполненная цементно-песчаным раствором, окрашена красками на синтетическом связующем, наблюдается разрушение и утрата красочного слоя и штукатурной отделки с обнажением кирпичной кладки и железобетонного основания, разрушение материалов кладки (вымывание шовного раствора, вывалы, деструкция кирпича, загрязнение), разрушение бетона с обнажением арматуры, коррозия арматуры, биопоражения мхами и микроскопическими водорослями, разрушения карнизных плит, трещины в штукатурном слое с отслоением,

- цоколь из известняка имеет загрязнения, локально перекрыт слоями цементного раствора, окрашен, выявлены биопоражения мхами и водорослями, сколы, трещины, фрагментация блоков,

- оконные заполнения из древесины хвойных пород поздние и оригинальные, окрашены, находятся в неудовлетворительном состоянии, выявлена полная или частичная утрата рам, перекося створок, гниль древесины,

- линейные покрытия карнизов и подоконные отливы – металлические, имеют утраты, деформации и глубокие коррозионные поражения,

- лестницы имеют разрушение бетона ступеней, коррозию арматуры, нарушение целостности красочного покрытия, коррозию металла ограждения, выявлены фрагментарные утраты деревянных поручней, множественные механические повреждения;

2. красильный и отбельный корпуса:

- бетонные конструкции имеют отслоения и утраты защитных слоев, хаотичные и однонаправленные трещины, разрушение раствора с обнажением арматурного каркаса, утраты отдельных элементов (венчающего карниза), коррозия металла различной степени интенсивности, биопоражение мхами, произрастание самосевной растительности,

- штукатурная отделка, выполненная цементно-песчаным раствором, окрашена красками на синтетическом связующем, наблюдаются высоты, утраты отделочных слоев, трещины, отслоения, загрязнения, выявлены поздние штукатурные растворы, наблюдаются следы переувлажнения, морозного выветривания и механические повреждения с разрушением и утратой кирпичной кладки,

- изменена геометрия оконных проемов, заполнения из древесины хвойных пород, имеют частичную или полную утраты рам, гниль древесины, перекося створок, поздние оконные заполнения,

- цоколь облицован известняком, наблюдаются красочные слои на поверхности камня, деструкция камня, расстояния и утраты, поздние цементные

слои, загрязнения и биопоражения.

В томе 12.2.5. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: КМ-103_21-КНИ) собраны обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», включая историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования (архитектурные обмеры), инженерно-технические исследования, натурные химико-технологические исследования материалов отделки.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» совместно с результатами инженерных изысканий экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены на основании исходных и разрешительных документов в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Подраздел 3. Инженерные изыскания включает в себя результаты инженерных изысканий, в том числе:

- материалы инженерно-геодезических работ в виде актуальной топографической съемки участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А и примыкающей к объекту территории (**Том 12.3.1. Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: КМ-103_21-ИГДИ)**),

- материалы инженерно-геологических условий участка, включая описание геологического строения, физико-механических свойств грунтов, техногенных и гидрогеологических условий, особенностей существующих грунтов, результаты полевых и лабораторных работ, расчеты и графические материалы выполненных исследований (**Том 12.3.2. Часть 2. Инженерно-геологические изыскания (шифр: КМ-103_21-ИГИ)**); при проектировании рекомендовано учесть наличие насыпных грунтов,

- материалы экологических и почвенных исследований, описание физико-географических характеристик участка, результаты измерений факторов физических воздействий и неблагоприятных последствий для окружающей среды, результаты изучения проб воздуха, уровня радиации, шума и вибрации (**Том 12.3.3. Часть 3. Инженерно-экологические изыскания (шифр: КМ-103_21-ИЭИ)**),

- материалы по результатам анализа геоморфологических условий участка, климатической и растительной ситуации, водного режима и расчеты уровня воды в Неве (**Том 12.3.4. Часть 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания (шифр: КМ-103_21-ИГМИ)**).

На основании выполненных исследований проектной документацией предусмотрен комплекс мероприятий для улучшения инженерного состояния

участка и приспособления его для современного использования (см. выше в настоящем разделе Акта экспертизы).

В разделе 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Подраздел 4. Проект реставрации. Том 12.4.1. Часть 1. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр: КМ-103_21-СОКН) представлен раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных и (или) хозяйственных работ. Указанный раздел рассматривается в рамках отдельной историко-культурной экспертизы, перечисленные мероприятия учтены экспертной комиссией при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя».

Подробное описание технологии и методики проведения реставрационных работ материалов отделки фасадных поверхностей объекта культурного наследия (главного трикотажного, красильного и отбельного корпусов), являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп, содержится в разделе 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Подраздел 4. Проект реставрации. Том 12.4.2. Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки (шифр: КМ-103_21-ТР). Технологические рекомендации основаны на результатах натурного и аналитического исследования, выполненного в ходе комплексных научных исследований (см. выше в подразделе 2) и предусматривают проведение следующих работ:

- реставрация материалов железобетонных конструкций и архитектурного декора, включая механическую расчистку, в том числе от самосевной растительности, стабилизацию солей, инъектирование и замену элементов арматуры, восполнение утрат бетона,

- реставрация лицевой кирпичной кладки, включая расчистку и биоцидную обработку, укрепление разрушенных участков и восполнение утрат,

- реставрация штукатурной отделки по кирпичной кладке, в том числе расчистка поверхности, реставрация участков штукатурной отделки и восполнение утрат, окраска,

- реставрация облицовки цоколя из известнякового камня, включая очистку камня, удаление биопоражения, докомпановку утрат (мастикой или природным камнем), восстановление шовного раствора.

Представленные мероприятия в полной мере отражают предусмотренные проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики

«Красное знамя».

Предусмотренные архитектурные и конструктивные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» для современного использования, решения по инженерным системам и организации земельного участка, технологические рекомендации по реставрационным работам разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений конструкций и материалов здания и примыкающей территории, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям задания КГИОП от 01.10.2021 г. № 01-52-2891/21.

Реализация представленной на экспертизу проектной документации предусматривает сохранение и восстановление исторических особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», включая искаженные и утраченные в поздний советский период, с учетом организации приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1) Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, архитектурных, конструктивных и объемно-пространственных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние основных конструкций и материалов отделки объекта культурного наследия, окружающей территории и

достаточны для принятия проектных решений. Работ согласно рассмотренной проектной документации не выполнялось.

2) Принятые архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав рассматриваемой проектной документации.

Проектными решениями предусматривается сохранение и восстановление исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» с учетом восстановления исторической конфигурации крыши главного трикотажного корпуса (1 очередь), восстановление объемно-пространственных характеристик вентиляционной шахты красильного корпуса, восстановление первоначального функционального назначения световых фонарей переходных блоков главного трикотажного корпуса (1 очередь), отбельного и красильного корпусов.

3) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», утвержденного распоряжением КГИОП от 20.08.2021 г. № 153-рп (Приложение №2), экспертами установлено, что предусмотренные проектные решения направлены на сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, восстановление утраченных и искаженных в поздний советский период элементов архитектурного и декоративного оформления фасадов здания, поддержание объекта в эксплуатационном техническом состоянии и создание условий для современного использования.

Предлагаемые проектом работы по сохранению объекта культурного наследия не нарушают и не изменяют предмета охраны объекта культурного наследия, в части:

- не изменяется историческое местоположение объекта культурного наследия в структуре квартала,

- при частичном понижении планировочной отметки вдоль лицевого фасада главного трикотажного корпуса (1 очередь) и внутренних дворовых фасадов отбельного и красильного корпусов не нарушается и частично воссоздается историческая авторская задумка архитектора Э.Мендельсона о многоуровневом устройстве территории,

- не изменяется и не нарушается историческое объемно-пространственное решение объекта культурного наследия, предусматривается восстановление исторических габаритов и конфигурации крыш, световых фонарей и световых проемов в плоскостях крыш, освобождение здания от поздних разновременных и разнородных пристроек, что положительно влияет на визуальное восприятие и внешний облик объекта культурного наследия,

- восстанавливаются исторические объемно-пространственные характеристики утраченной в 1960-х годы вентиляционной шахты красильного

корпуса с сохранением исторического местоположения, в конструктивном исполнении, близкому к ранее существовавшей башне,

- сохраняется и ремонтируется историческая конструктивная система корпусов, включая местоположение, габариты и конфигурацию конструктивных элементов первоначального авторского замысла архитектора Э.Мендельсона,

- сохранению с реставрацией подлежит историческое решение фасадов, выполненных в приемах конструктивизма, восстанавливается отделка цоколя из известняка, габариты искаженных оконных проемов, исторический рисунок расстекловки оконных заполнений, реставрируется декоративная отделка фасадных плоскостей.

При приспособлении здания под гостиницу с встроенными общественными помещениями сохраняется исторический подход к объемно-планировочному решению здания и его функциональному зонированию, запроектированному в 1920-х годах: в нижнем уровне располагаются основные общественные, входные и въездные функциональные зоны здания, частично технические и вспомогательные помещения; в основных верхних этажах главного трикотажного корпуса (1 очередь) располагается основная функция, в настоящем случае гостиничные номера; в отбельном и красильном корпусах размещаются дополнительные общественные и вспомогательные помещения, предназначенные для полноценного функционирования объекта.

Учитывая изложенные факты, можно сделать вывод, что принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания обеспечивают сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», восстанавливают его исторические особенности без изменения элементов предмета охраны, направлены на приспособление объекта для современных нужд после длительного периода неэксплуатации и направлены на поддержание эксплуатационных характеристик конструкций здания.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 01.10.2021 г. № 01-52-2891/21 (Приложение № 4) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

5) Принятые проектной документацией решения согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, проводятся в целях поддержания его в

эксплуатационном состоянии без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации от 17 декабря 2021 года;

Приложение № 4. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Документы технического учета: копия технического паспорта на здание от 2005 г., копии поэтажных планов, копия ведомости помещений;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН на здание и на земельный участок;

Приложение № 7. Иная документация;

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Штиглиц М.С.

27.01.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Филипович М.И.

27.01.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Овсянникова А.А.

27.01.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

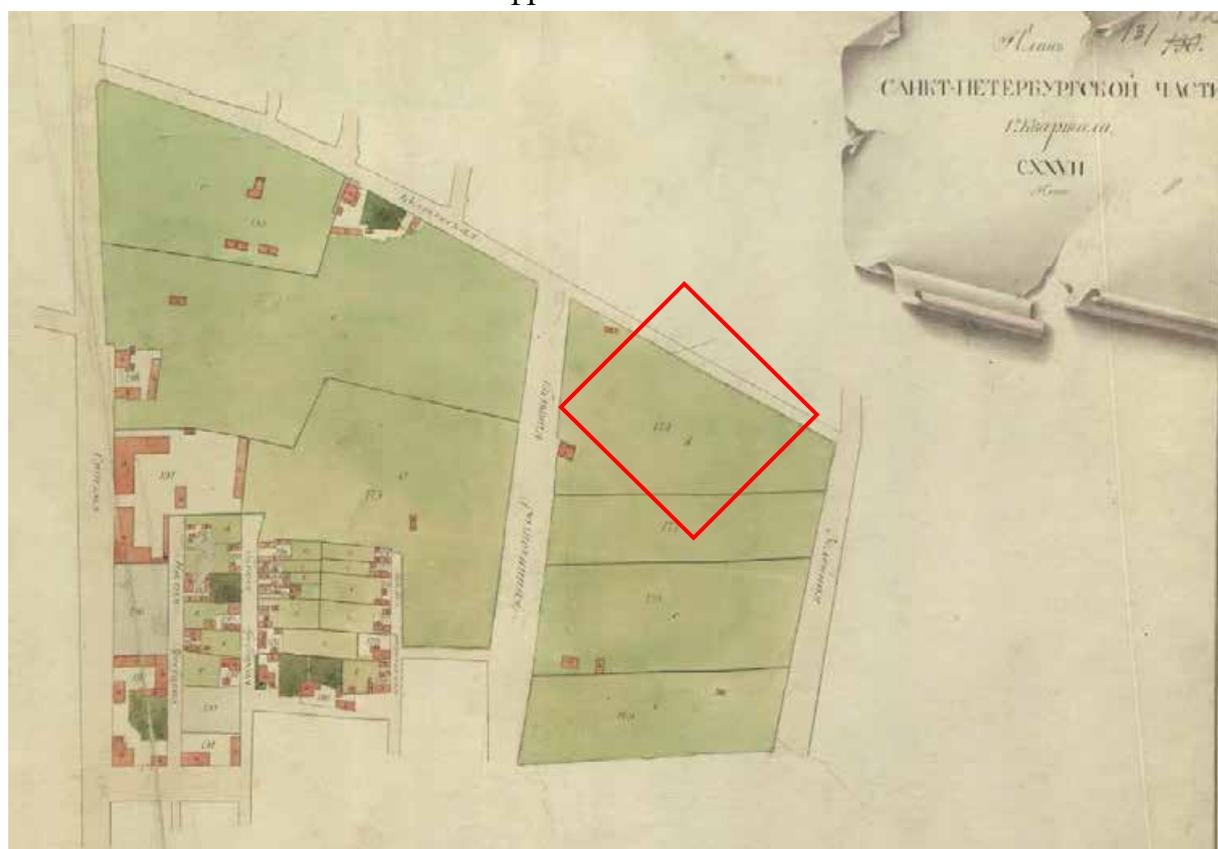
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году

Иконографические материалы

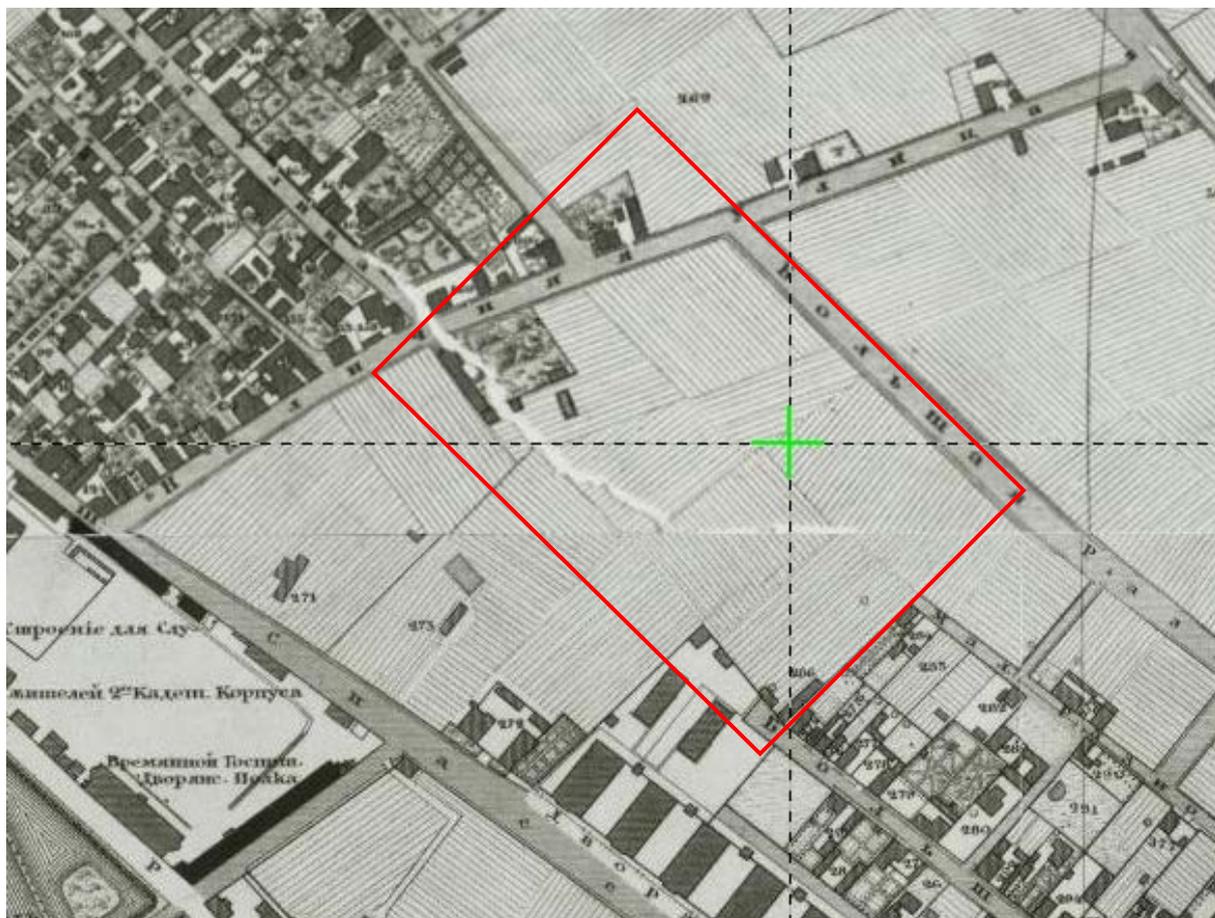
Иконографические материалы



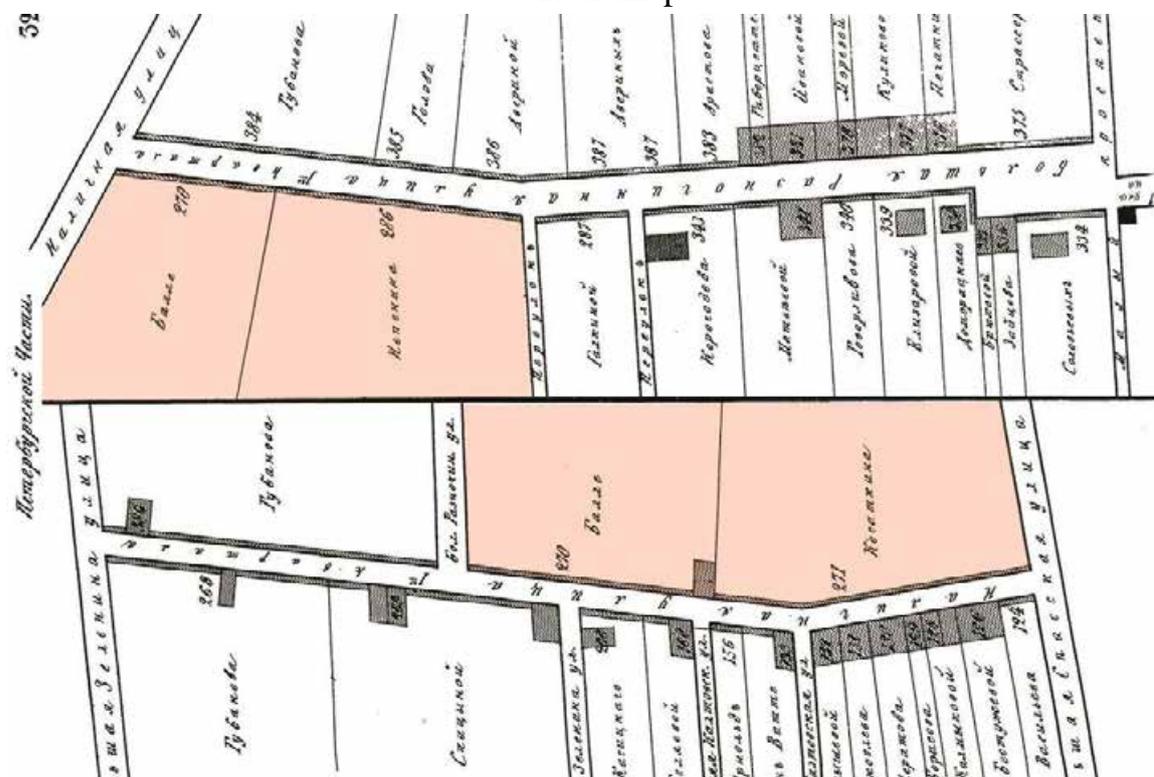
Илл. 1. Фрагмент плана С. Петербурга в 1738 г. к ст П.Н.Петрова. Архив РНБ, шифр К 4-Л CD/568.



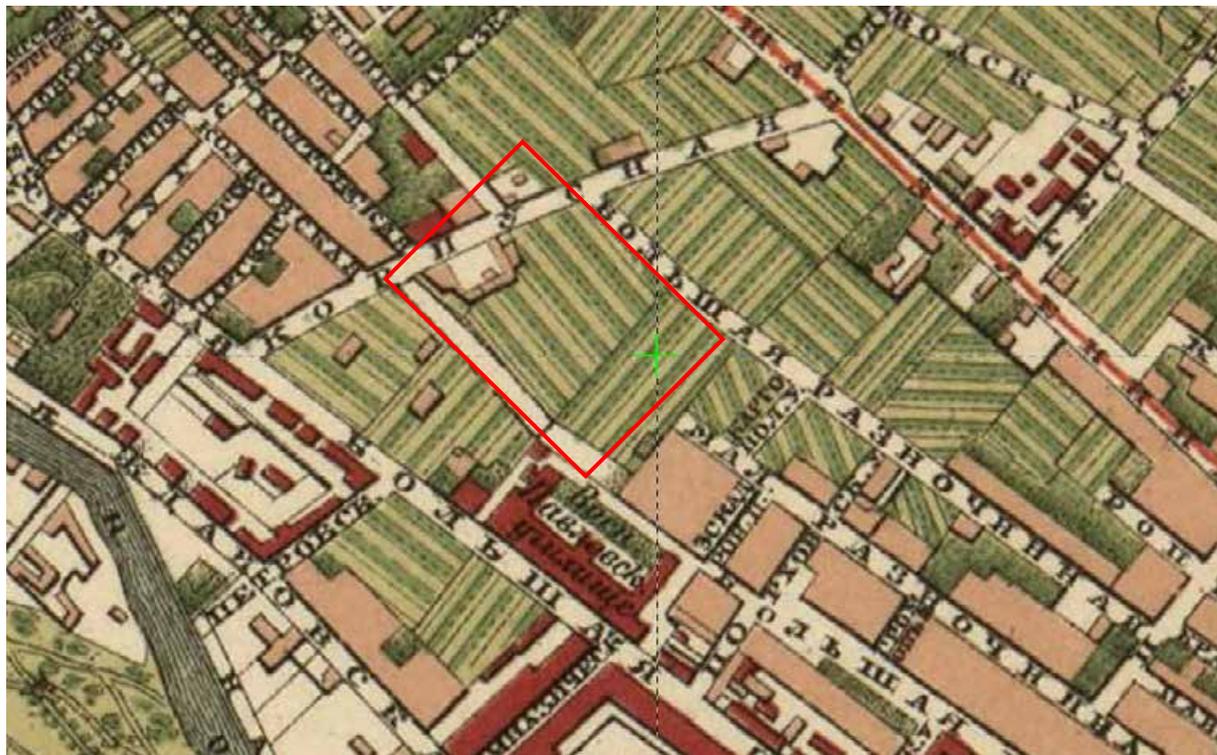
Илл. 2. «Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.



Илл. 3. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятого под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Электронный портал Retromap.

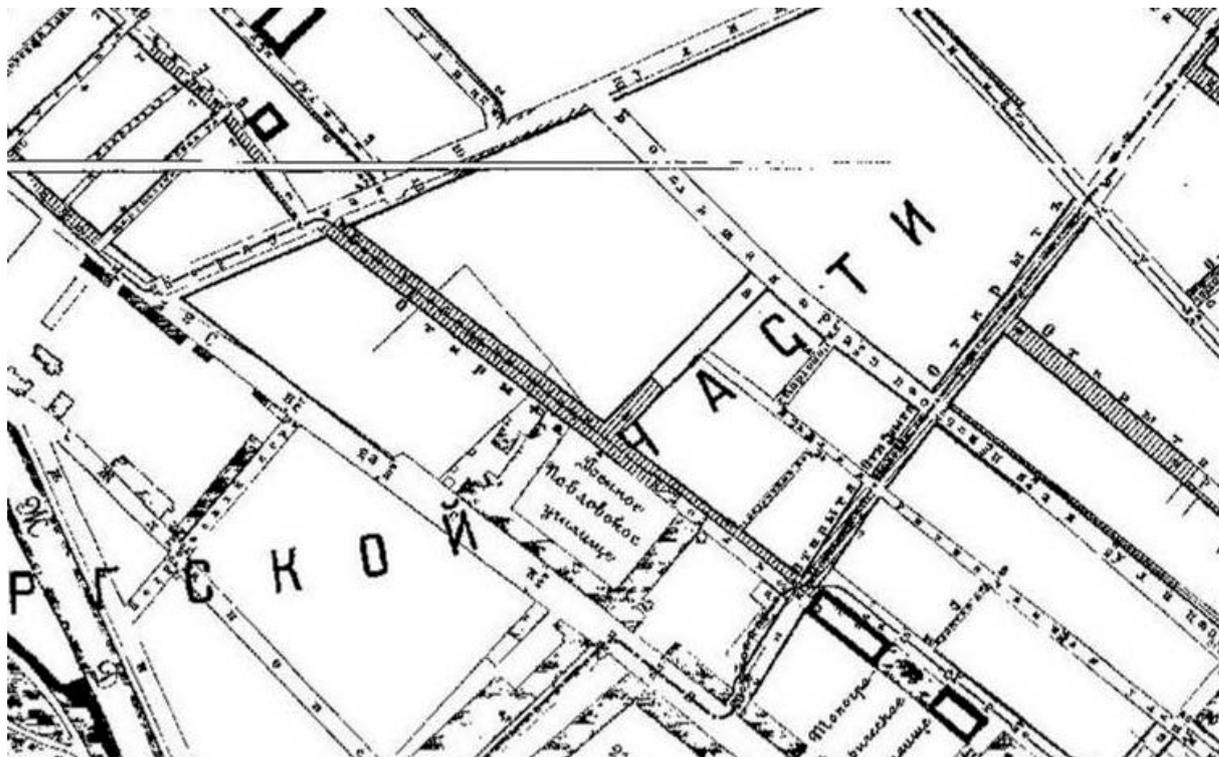


Илл. 4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Большая Разночинная улица, Малая Разночинная улица, Большая Гребецкая улица.



Илл. 5. Фрагмент плана С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. 1880 г. Электронный портал Retromap.

Илл. 6. План участка Д.Я.Яковлева по Большой Спасской ул., 27 и Корпусной ул., 1. 07.04.1881 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2132. На чертеже отражено устройство современной Большой Гребецкой улицы.



Илл. 7. Фрагмент плана столичного города С.-Петербурга 1905 г.



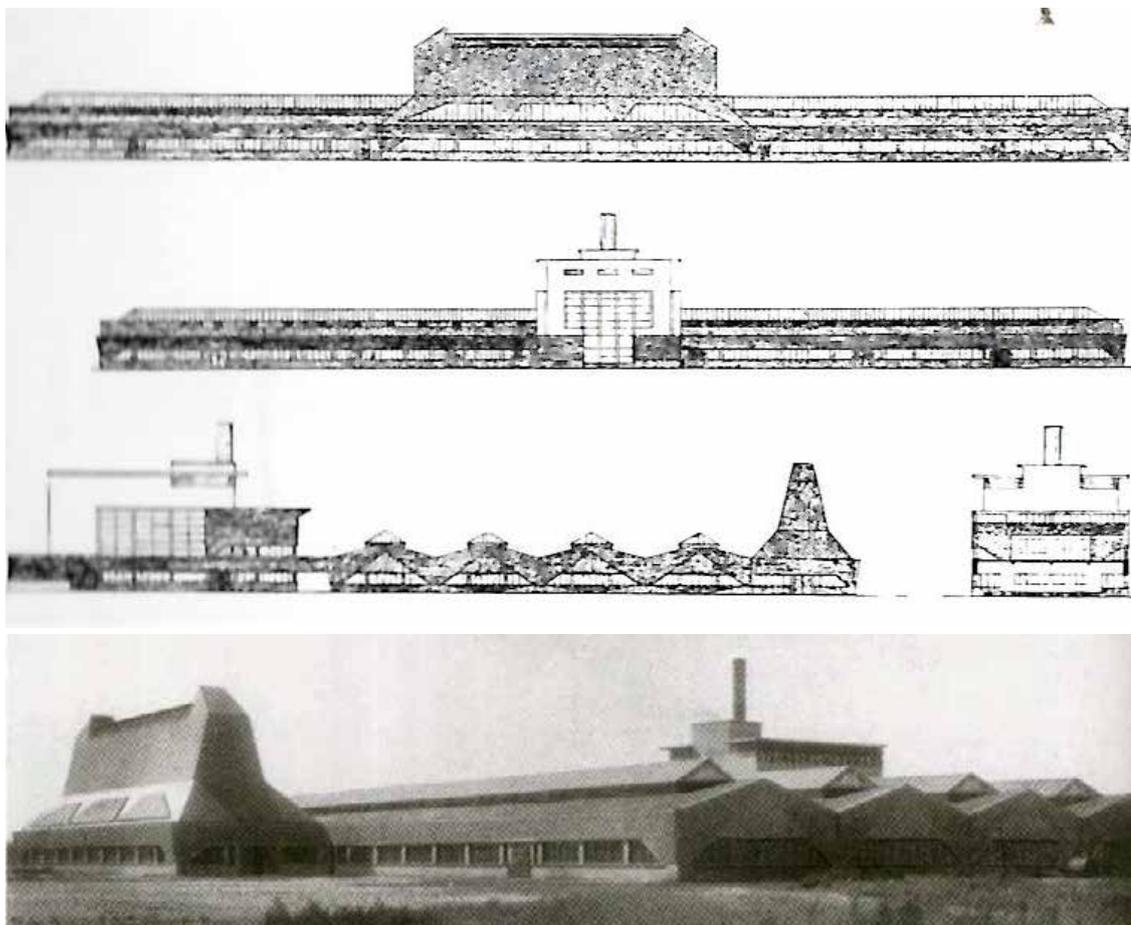
Илл. 8. Рекламный буклет. Чулочно-трикотажная фабрика В.П.Керстень. 1907 г. Фабрика «Красное знамя». Очерки истории ленинградской гос. ордена Ленина трикотажно-чулочн. фабрики «Красное знамя». 1855-1967 гг. Участок по Большой Гребецкой улице.



Илл. 9. Пляц Павловского военного училища. 1912-1916. Электронный портал Pastvu.ru. Утраченные постройки на исследуемом участке.



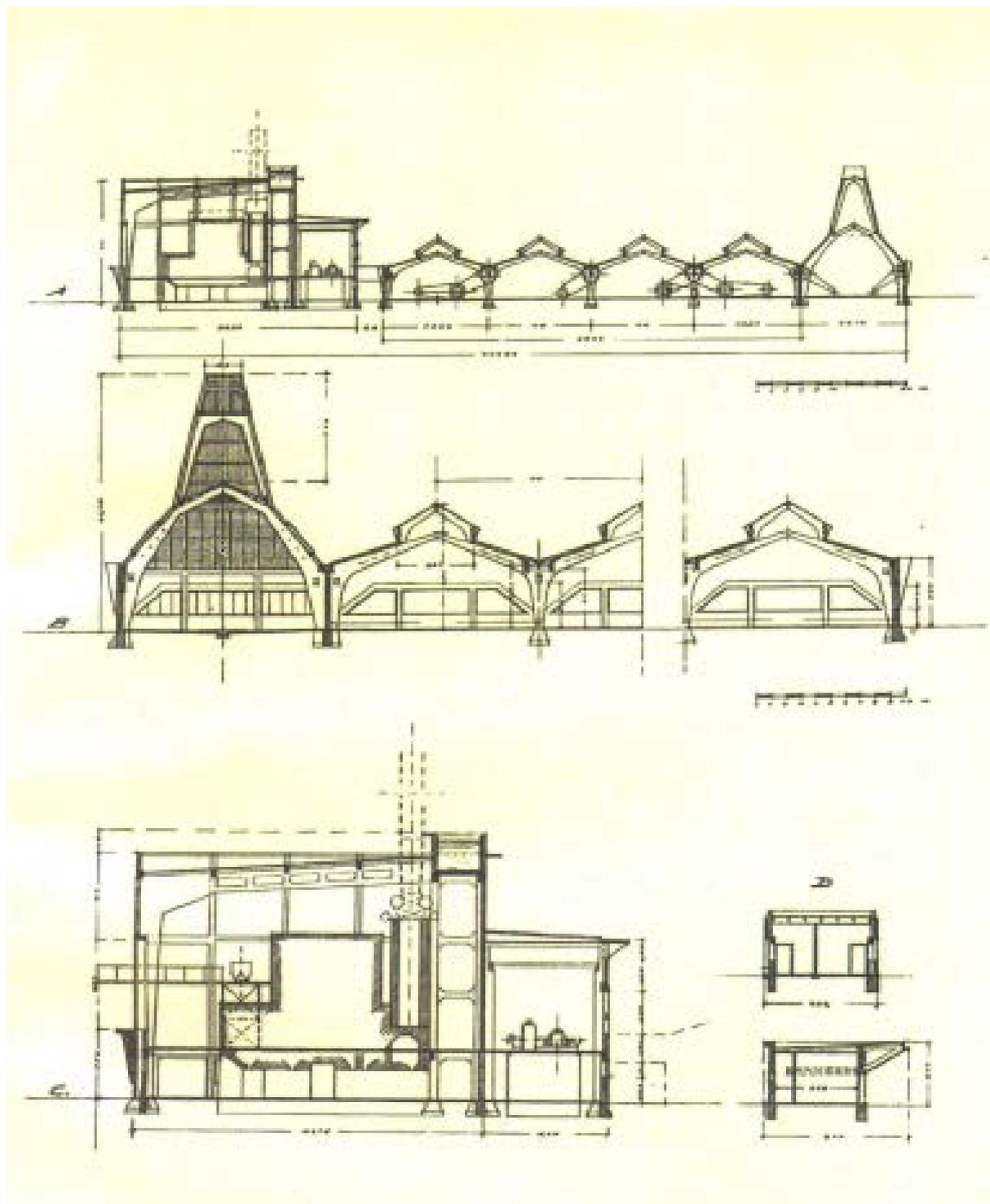
Илл. 10. Шляпная фабрика в Луккенвальде. Арх. Э. Мендельсон. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 75.



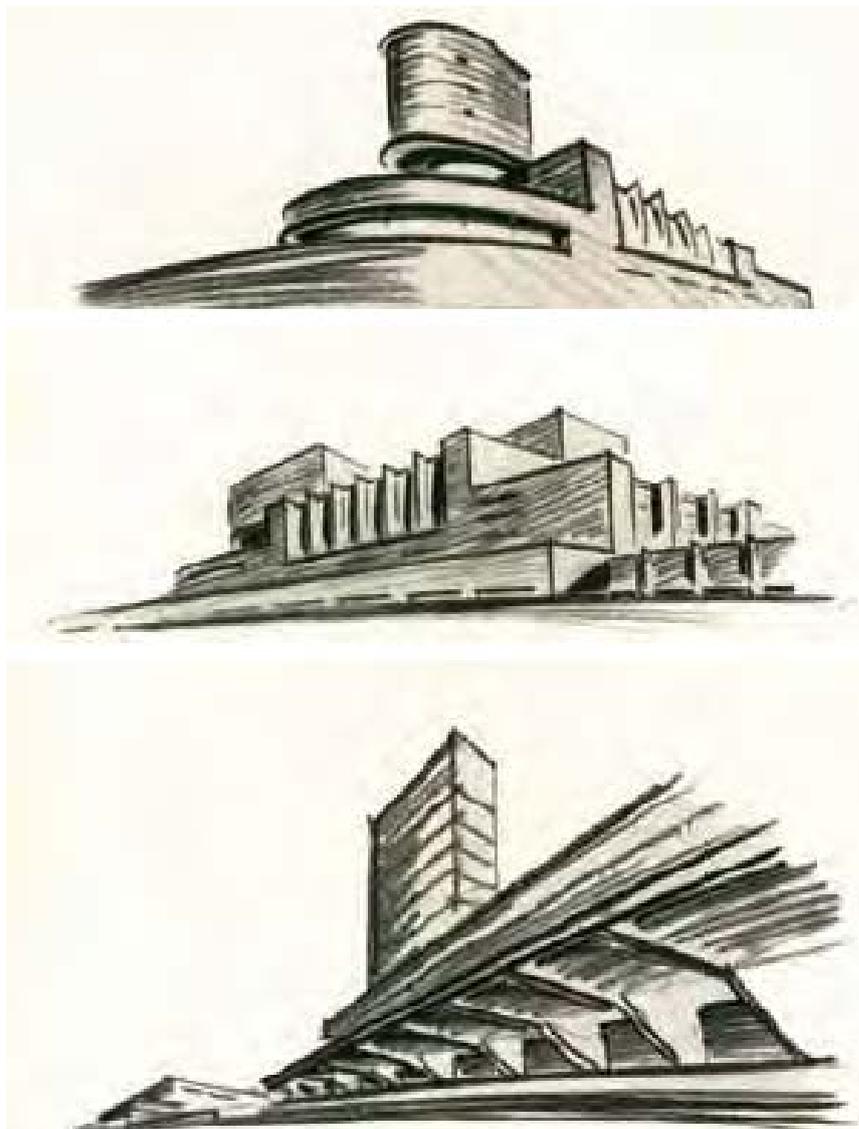
Илл. 11. Шляпная фабрика в Луккенвальде. Арх. Э. Мендельсон. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 74.



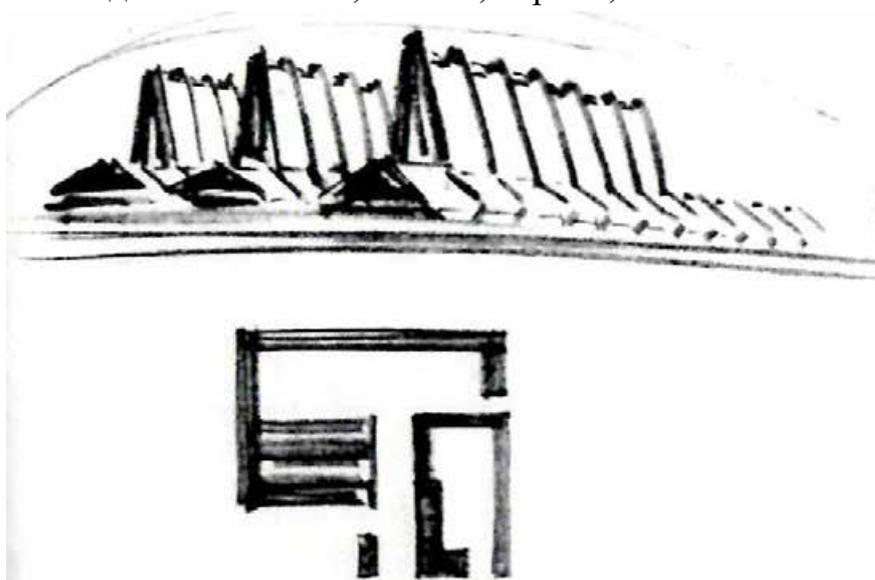
Илл. 12. Шляпная фабрика в Луккенвальде. Арх. Э. Мендельсон. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 77.



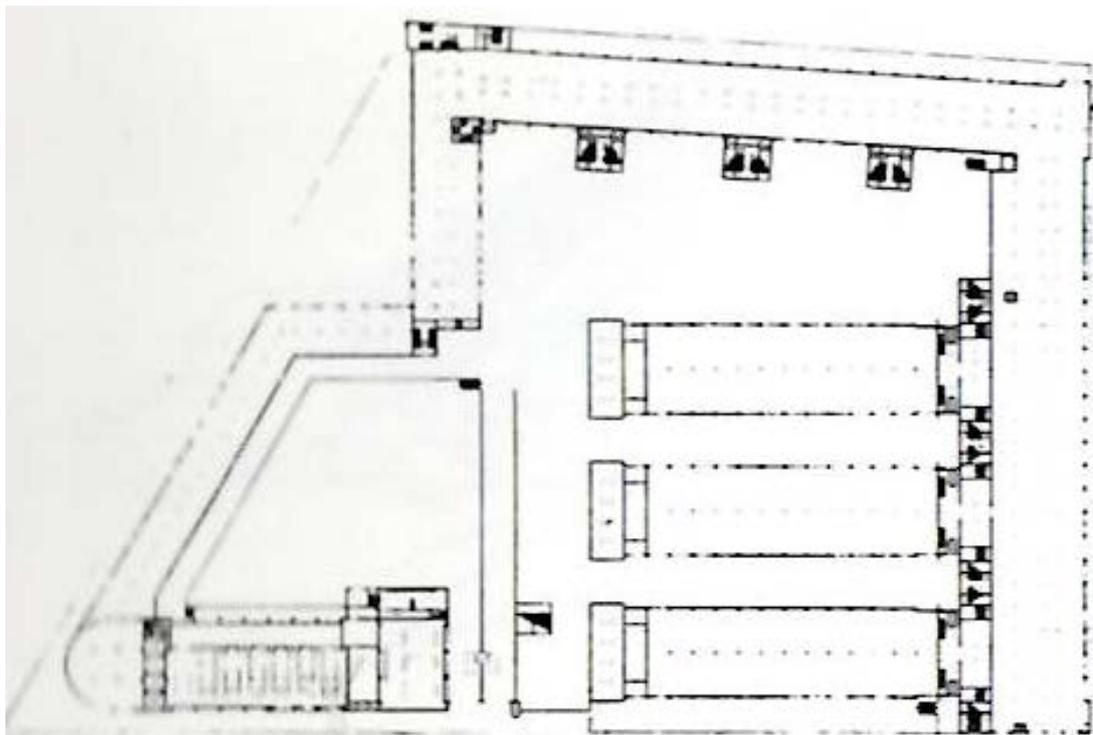
Илл. 13. Шляпная фабрика в Луккенвальде. Арх. Э. Мендельсон. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 77.



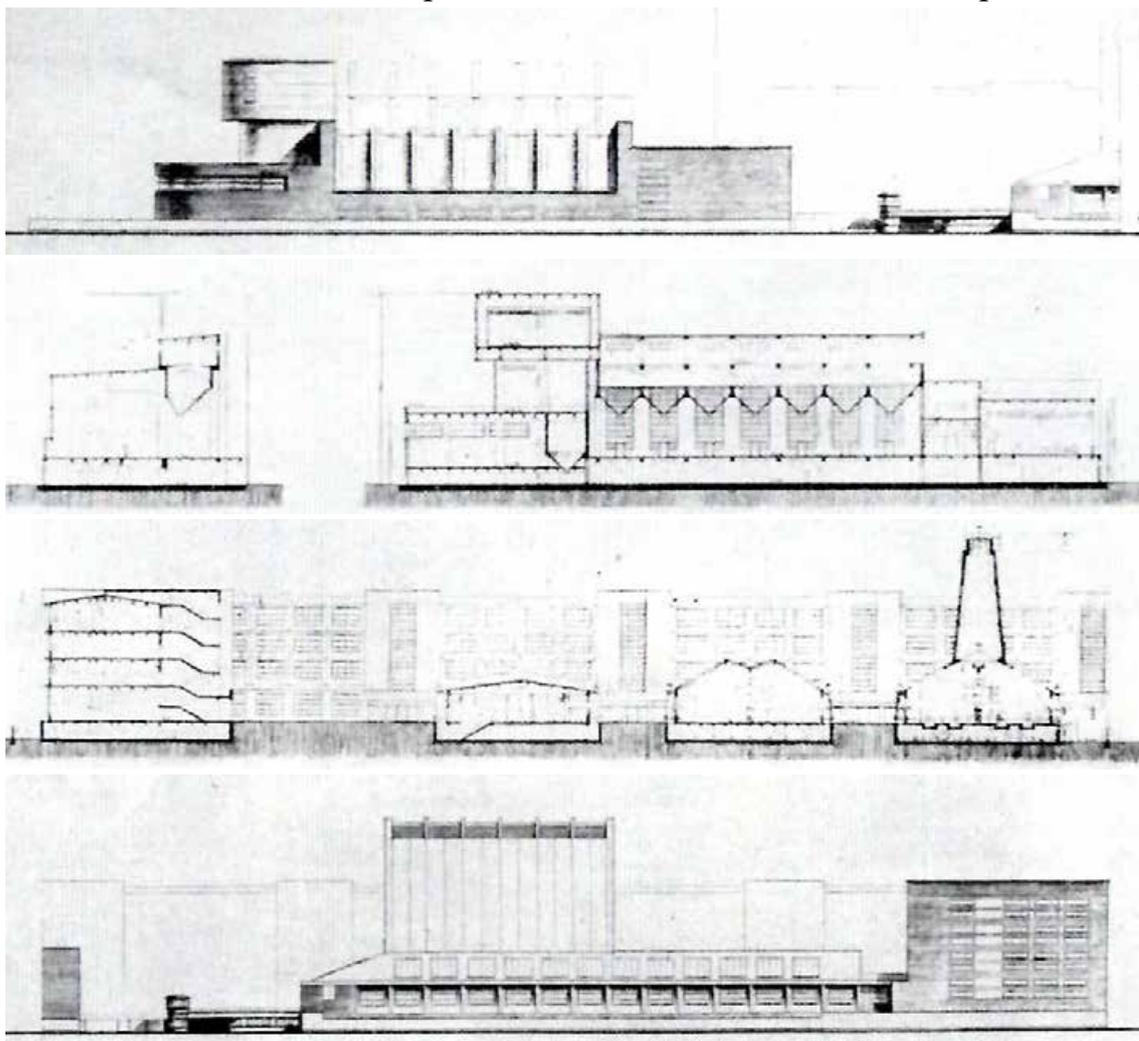
Илл. 14. Проект фабрики «Красное знамя». Силовая станция. Котельный и турбинный цех. Здание правления завода. Рисунки. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 120.



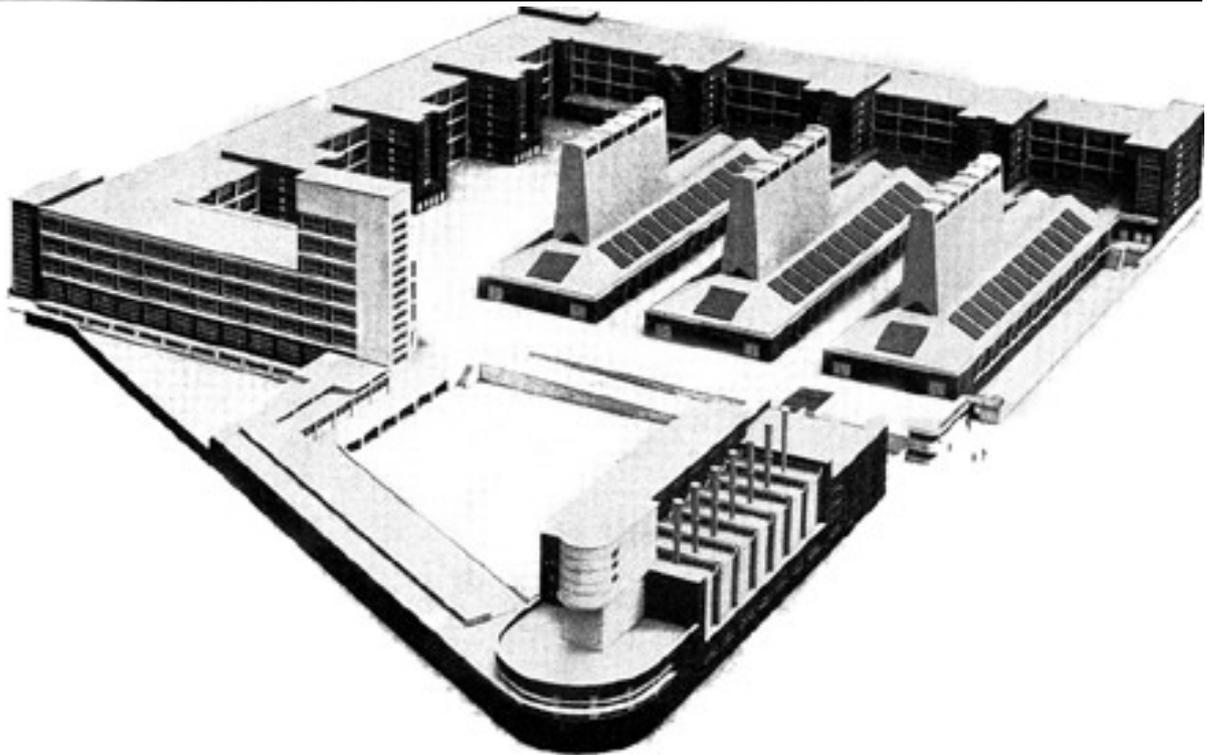
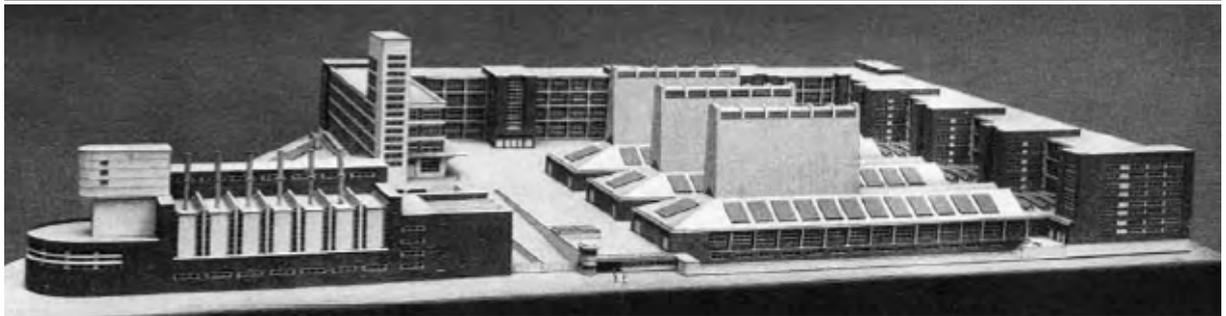
Илл. 15. Проект фабрики «Красное знамя». Рисунки. Арх. Э. Мендельсон. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 119.

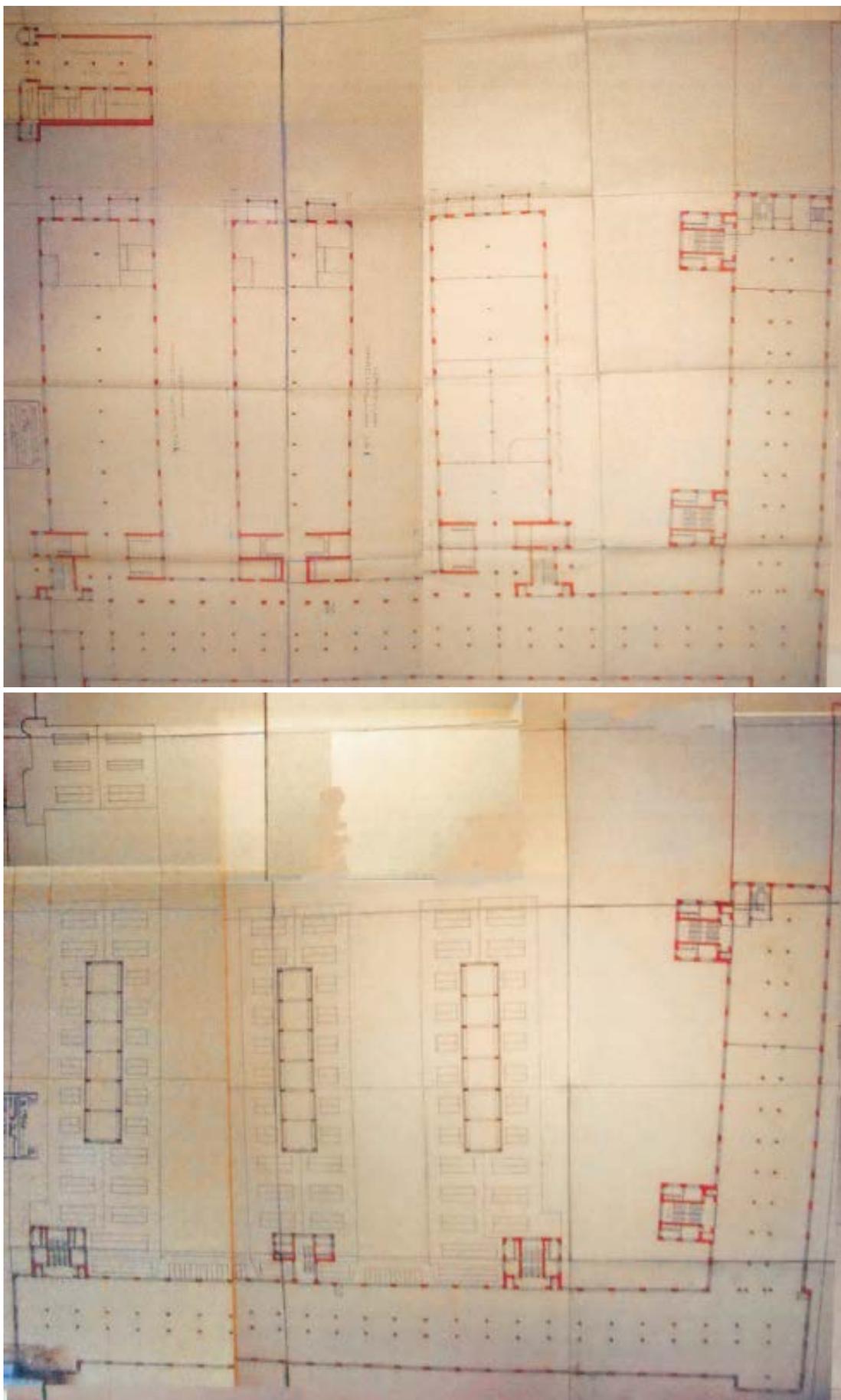


Илл. 16. Генеральный план территории фабрики «Красное знамя». Арх. Э. Мендельсон. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г.

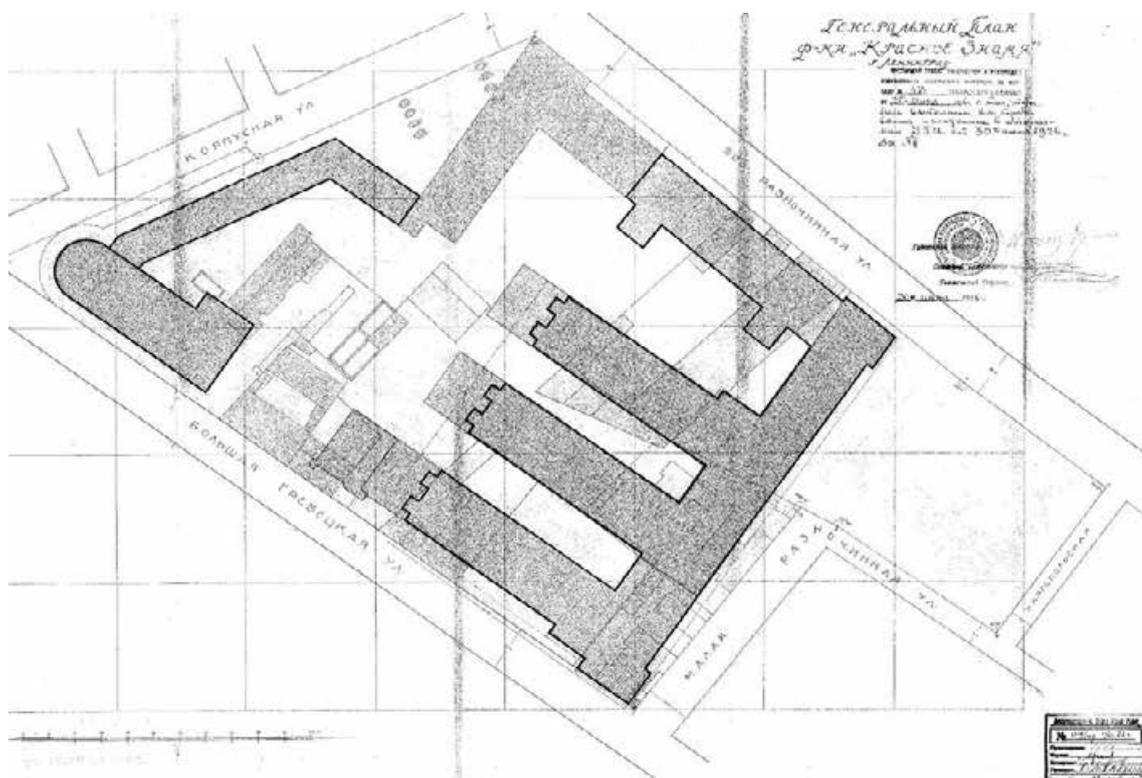


Илл. 17. Проект фабрики «Красное знамя». Чертежи. Арх. Э. Мендельсон. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 76.

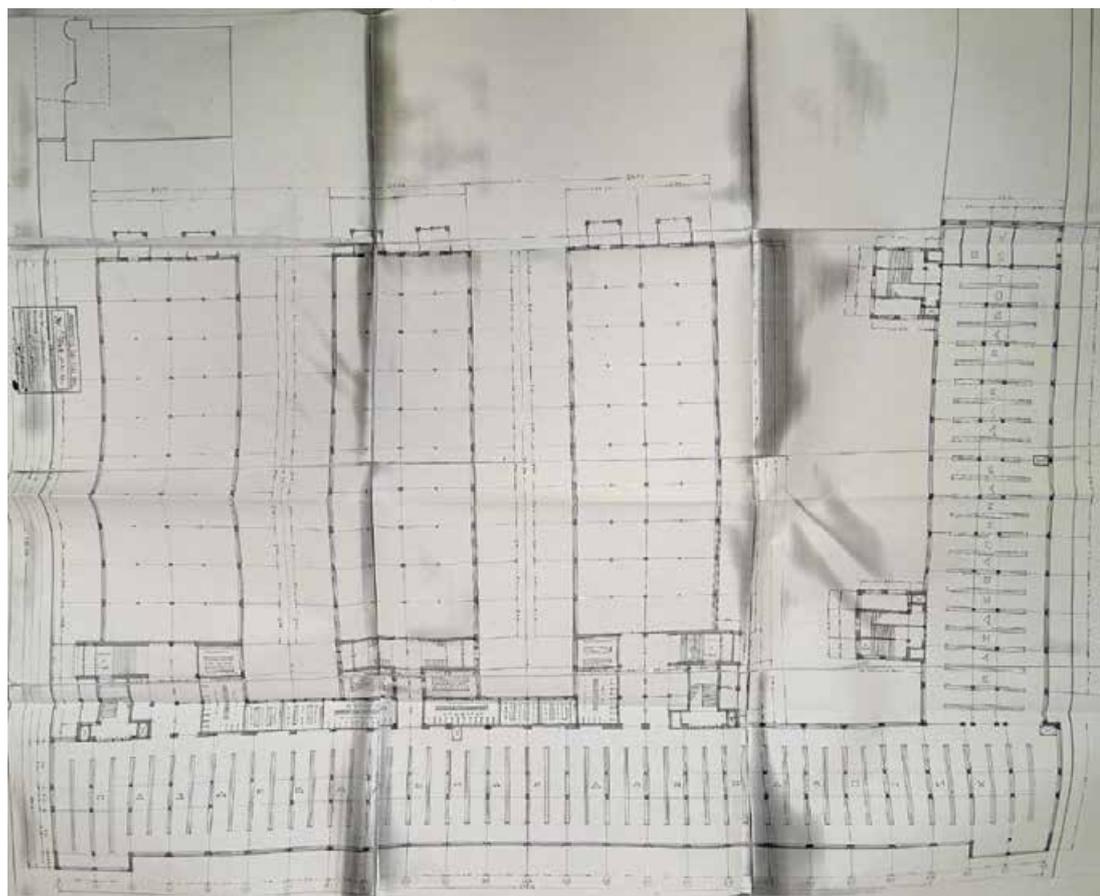




Илл. 19. Центральный, Красильные и Отбельный корпуса. 1-2 этаж. 1925 г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6455.

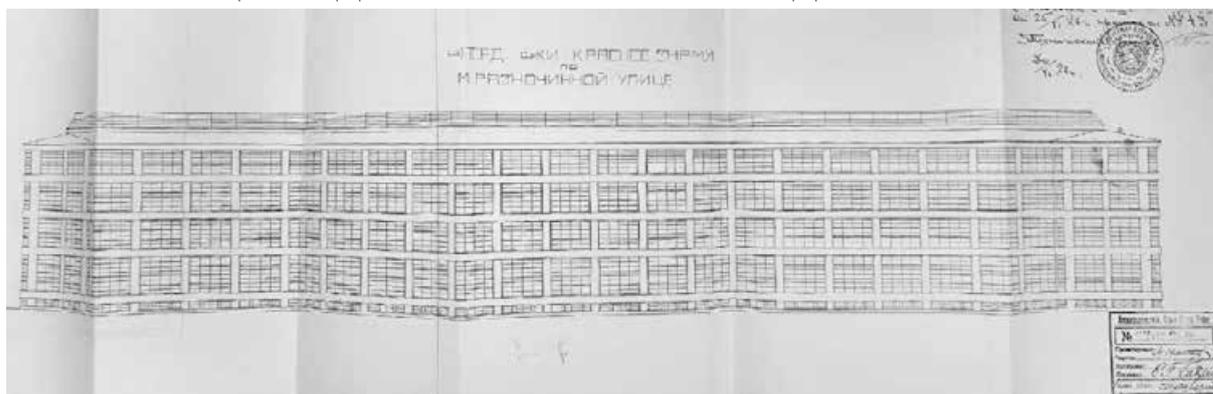


Илл. 20. Генеральный план ф-ки «Красное знамя» г. Ленинград. Проект рассмотрен и утвержден от 25.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 1352. Л.14.

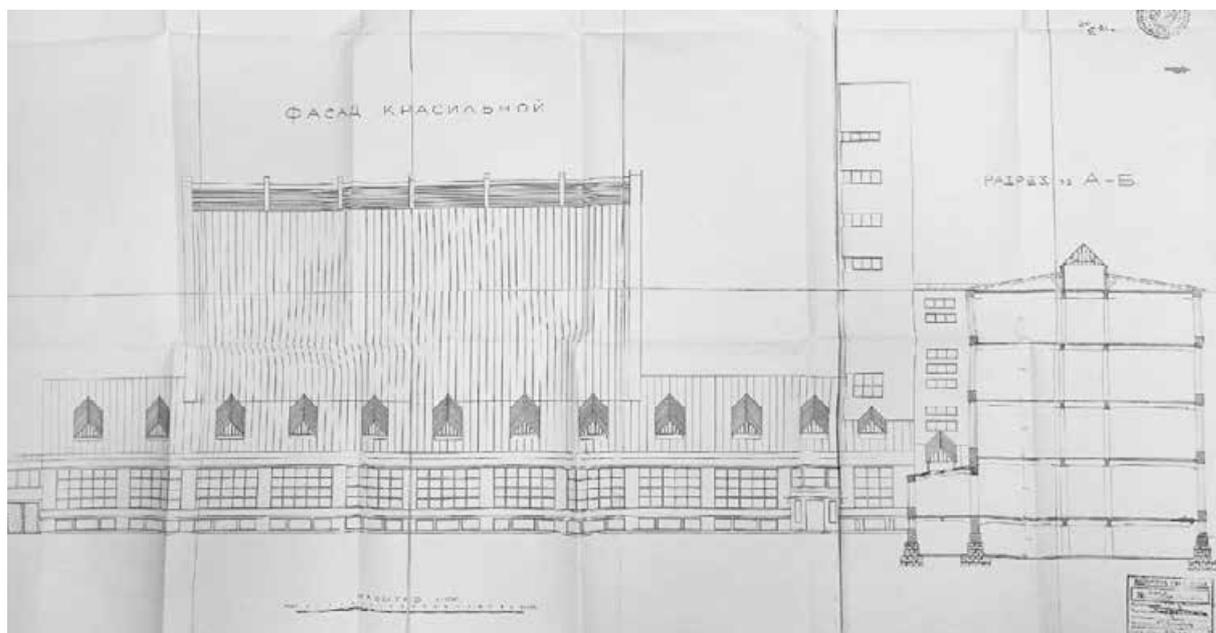


Илл. 21. Проектный план цокольного этажа новой фабрики «Красное знамя» (вариант). Ленинградтекстиль. Отдел новых работ. С.О.Овсянников. 14.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 1352. Л.10.

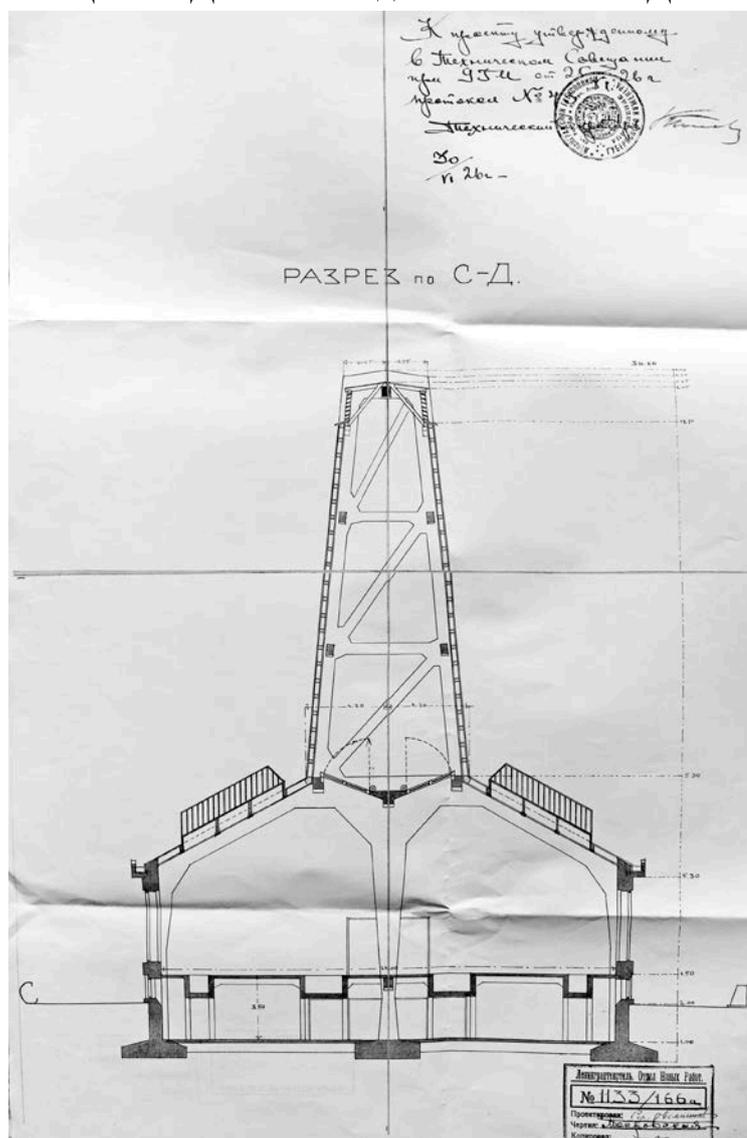
Илл. 22. Проектный план типового этажа новой фабрики «Красное знамя» (вариант). Ленинградтекстиль. Отдел новых работ. С.О.Овсянников. 14.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 1352. Л.11.



Илл. 23. Фасад ф-ки Красное знамя по М.Разночинной улице. Проект рассмотрен и утвержден от 25.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 1352. Л.17.



Илл. 24. Фасад красильной. Разрез по А-Б. Проект рассмотрен и утвержден от 25.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 1352. Л.16.



Илл. 25. Разрез по С-Д (Красильный цех). К утвержденному проекту от 25.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 1352. Л.18.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОСТРОЕК I-ой ОЧЕРЕДИ

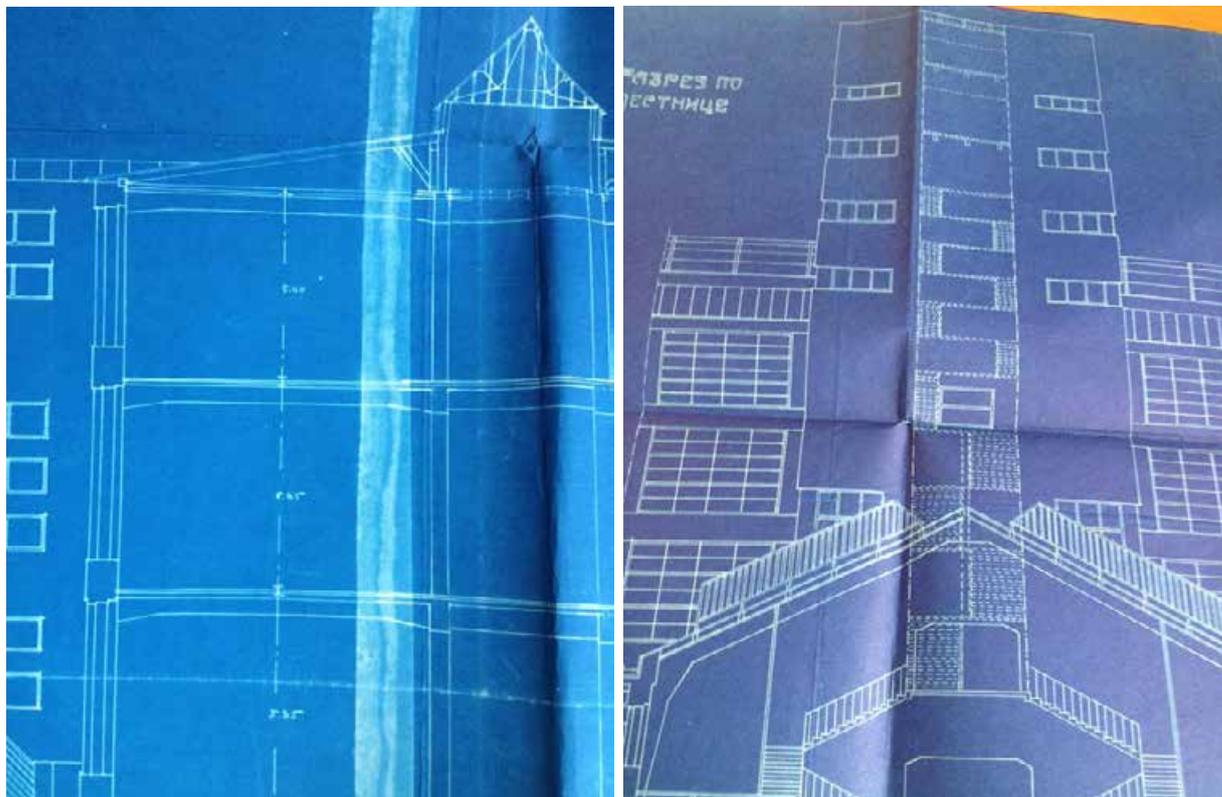
ОБЪЕМНОСТЬ	НАИМЕНОВАНИЕ СТРОЕНИЙ	ПЛОЩАДЬ м ²	ВЫСОТА м	КУБАТУРА м ³	ПРИМЕЧАНИЕ
А	1) ГЛАВНЫЙ 4-этажный корпус	3182	26-34,7	82927	ЗДАНИЕ ЖЕЛ-БЕТ С ЧАСТИМ КИРПИЧ. ЗАПОЛН. КРЫША ЖЕЛ-БЕТ
	2) Одноэтажная пристройка к нему	765	9,28	6945	" " " " КРЫША ЖЕЛ-БЕТ
Б	Одноэтажный корпус отбельной	1880	8,7-18,35	24823	ЗДАНИЕ ЖЕЛ-БЕТ С ЧАСТИМ КИРП. ЗАПОЛ. КРЫША ЖЕЛ-БЕТ
В	Одноэтажный корпус красильной с вытяжной шахтой	1800	8,7-36,5	27707	" " " " " "
Г	Тепло-силовая станция	2715	10-20	45440	" " " " " "
Д	2-этажные мастерские	1012	7	7154	" " " " " "

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ
I-ой ОЧЕРЕДИ..... 11444 м²
ПЛОЩАДЬ ВСЕГО УЧ. 52,000 м²

ОБОЗНАЧЕНИЯ

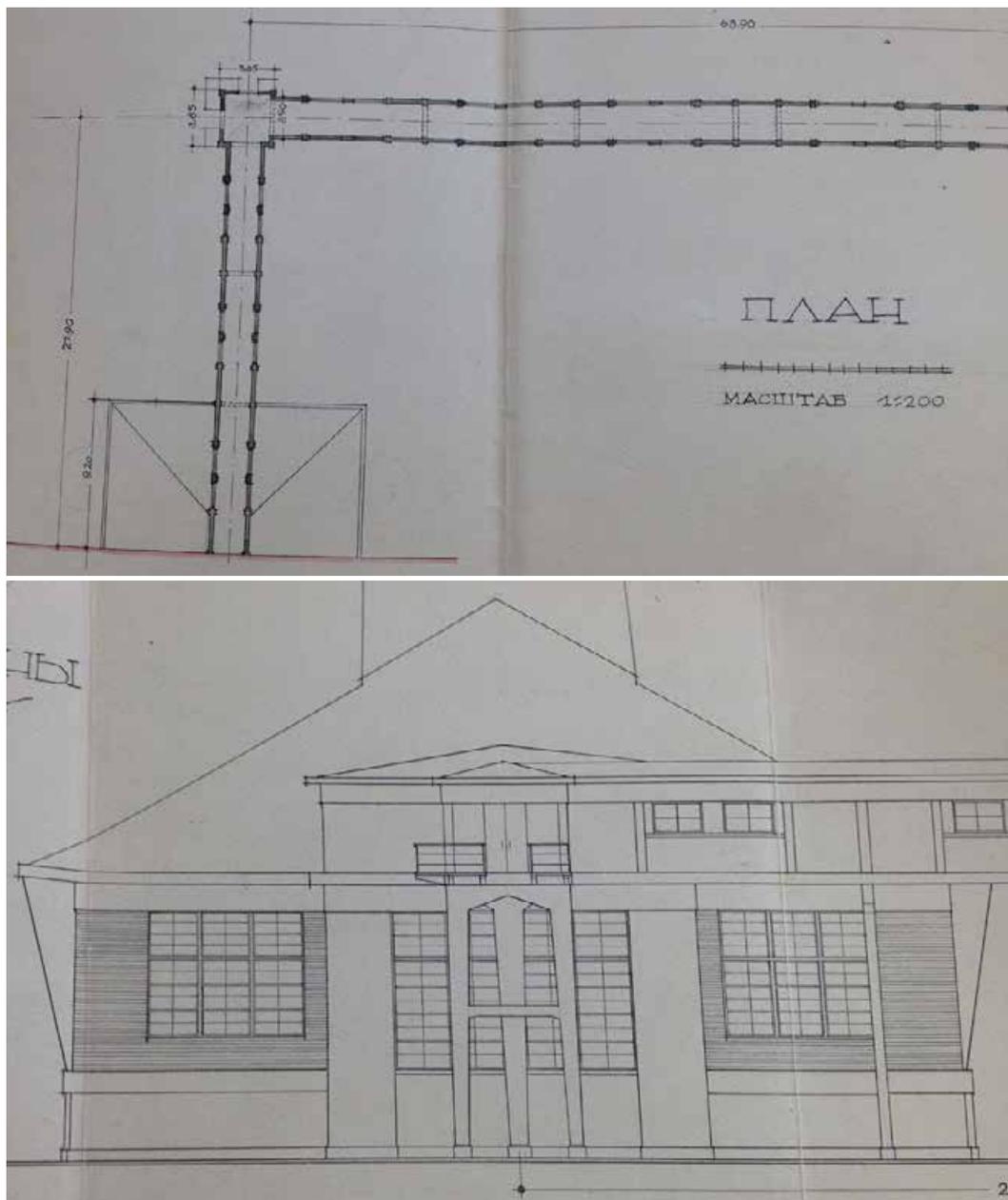
— Постройки I-ой очереди
— Постройки II-ой очереди
- - - - - Постройки III-ой очереди

Илл. 26. Генеральный план земельного участка по ул. Бол. Гребецкой, Корпусной Бол. и Мал. Разночинной, с нанесением корпусов постройки I-ой очереди, расширения Трикотажно-Чулочной фабрики «Красное знамя» и указанием последующих очередей. Ленинградтекстиль. Отдел новых работ. И.А.Претро. 29.12.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 2504. Л.9



Илл. 27. Фрагмент разрезов. Главный корпус. Разрез по лестнице. Копия к проекту, утв. в Техническом Совете УГИ от 25.06.1926 г. ЦГА СПб. Фонд Р-1916. Опись 3. Дело 223.

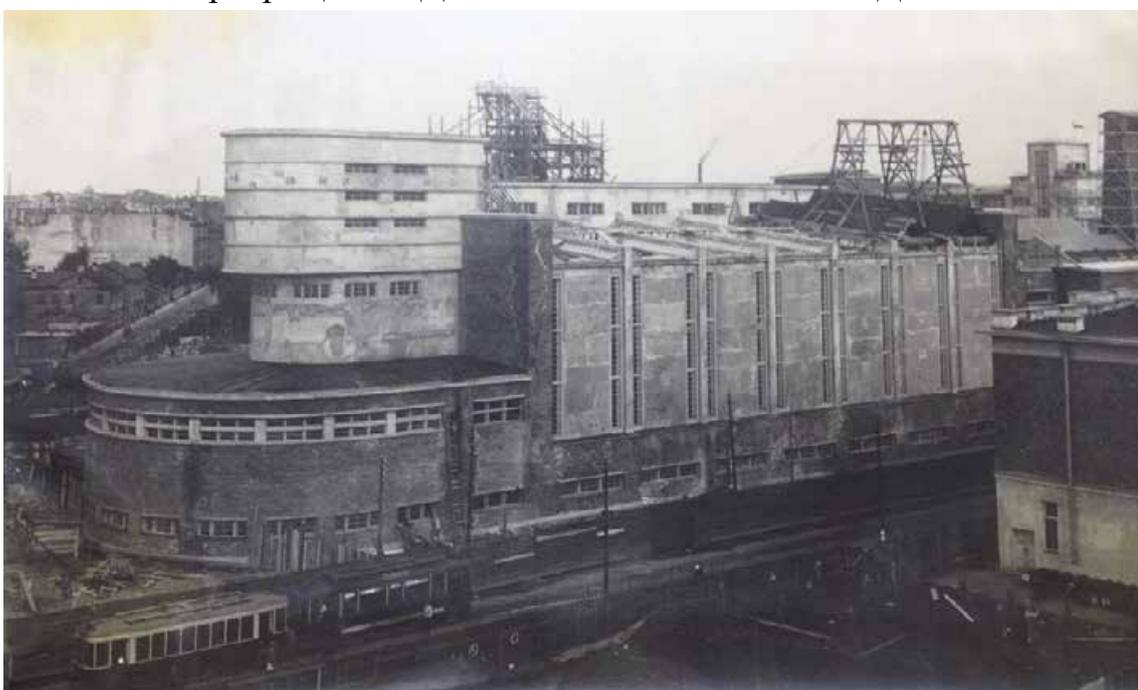
Илл. 28. Проект эстакады для паропроводов на территории постройки новой Трикотажно-Чулочной ф-ки Ленинградтекстиля «Красное знамя». Утвержден 19 сентября 1928 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 5038. Л.10.



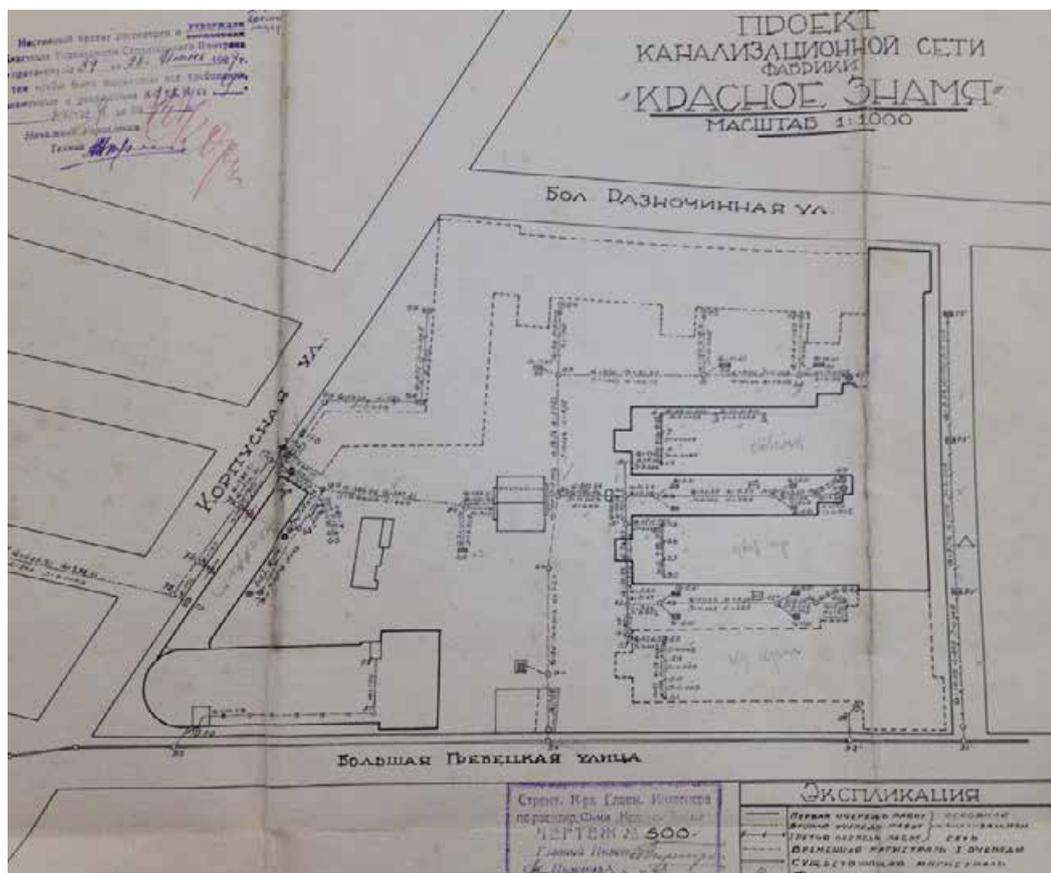
Илл. 29. План, фасад, вид и разрез. Проект эстакады для паропроводов.
Согласован 19 сентября 1928 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 5038.



Илл. 30. Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 14.07.1929 г.
 Фотография к пояснительной записке по постройке Силовой станции. Фото
 Н.Штерцер. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.



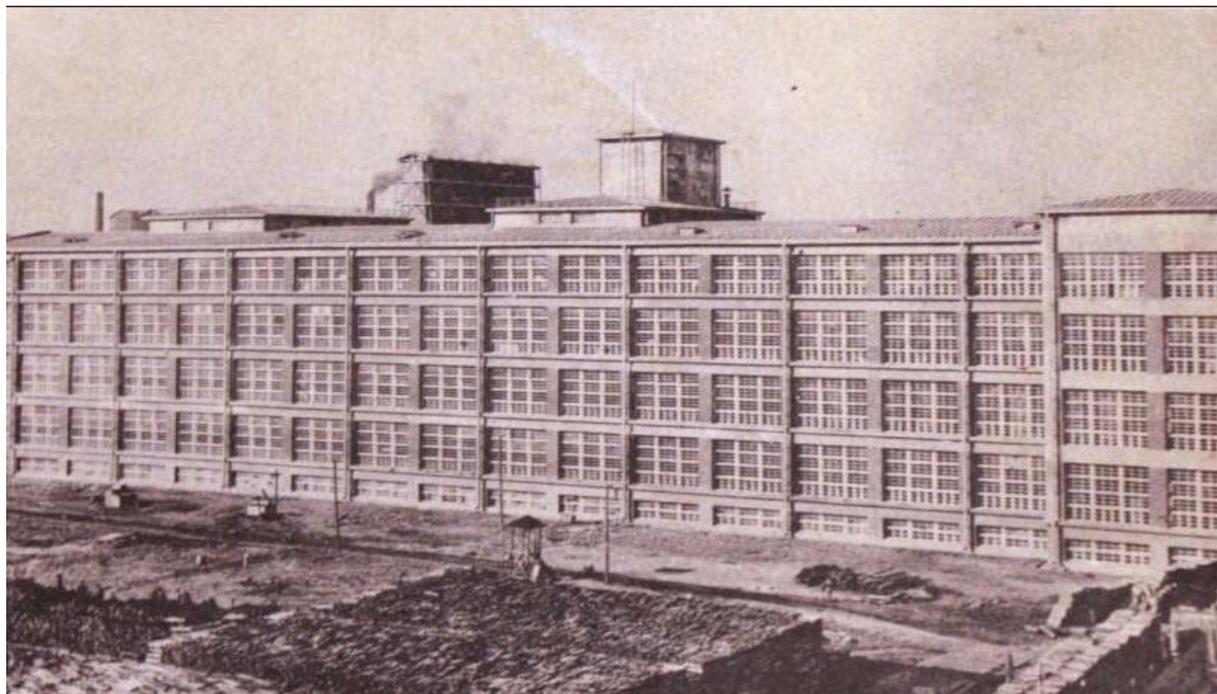
Илл. 31. Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК. 14.07.1929 г.
 Фотография к пояснительной записке по постройке Силовой станции. ЦГАНТД
 СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 9797.



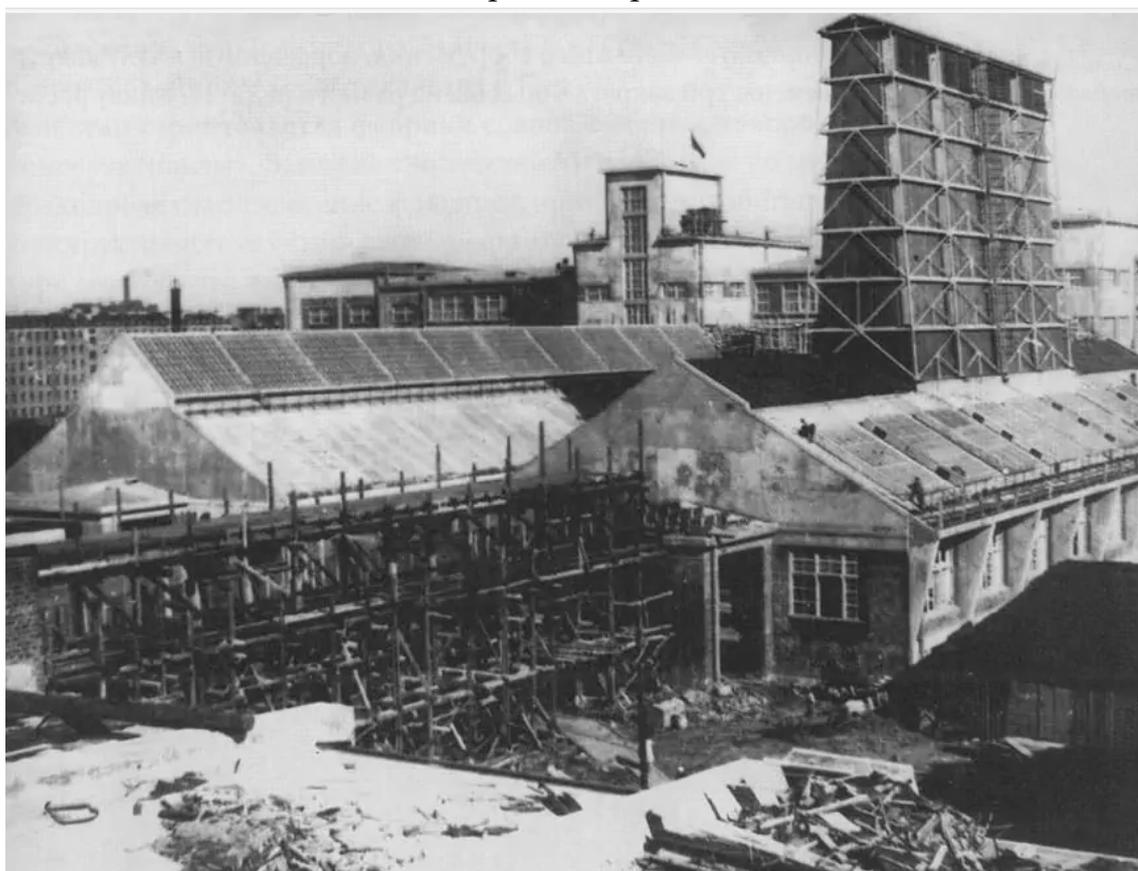
Илл. 32. Проект канализационной сети фабрики «Красное знамя». Чертеж 02.12.1927 г. Утвержден с пометкой «как времен. мера» 28.06.1929. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Опись 3.1. Дело 4174.



Илл. 33. Постройка стеклянной крыши фабрики «Красное Знамя». Журнал «Советское фото» №13/1929. 1929 г. Электронный портал Pastvu.com.



Илл. 34. Фабрика «Красное Знамя». 1931. Электронный портал ВКонтакте, сообщество «Город, которого больше нет».



Илл. 35. Цеха во дворе фабрики «Красное знамя». Начало 1930 гг. Электронный портал ВКонтакте, сообщество «Острова Петроградской».



Илл. 36. Новые корпуса и силовая станция чулочно-трикотажной фабрики «Красное Знамя». 1931 г. Серия «Ленинград с аэроплана» для журнала «СССР на стройке». Электронный портал Pastvu.com.



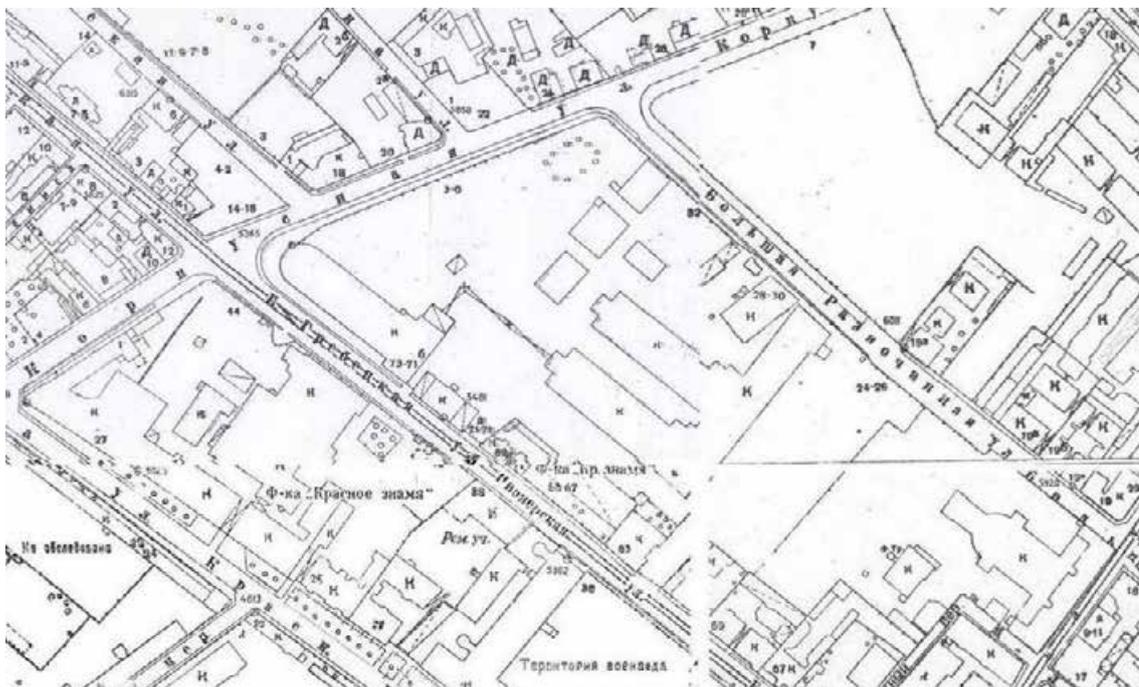
Илл. 37. Главный производственный цех фабрики «Красное знамя». 1930-е г. Электронный портал Pastvu.com.



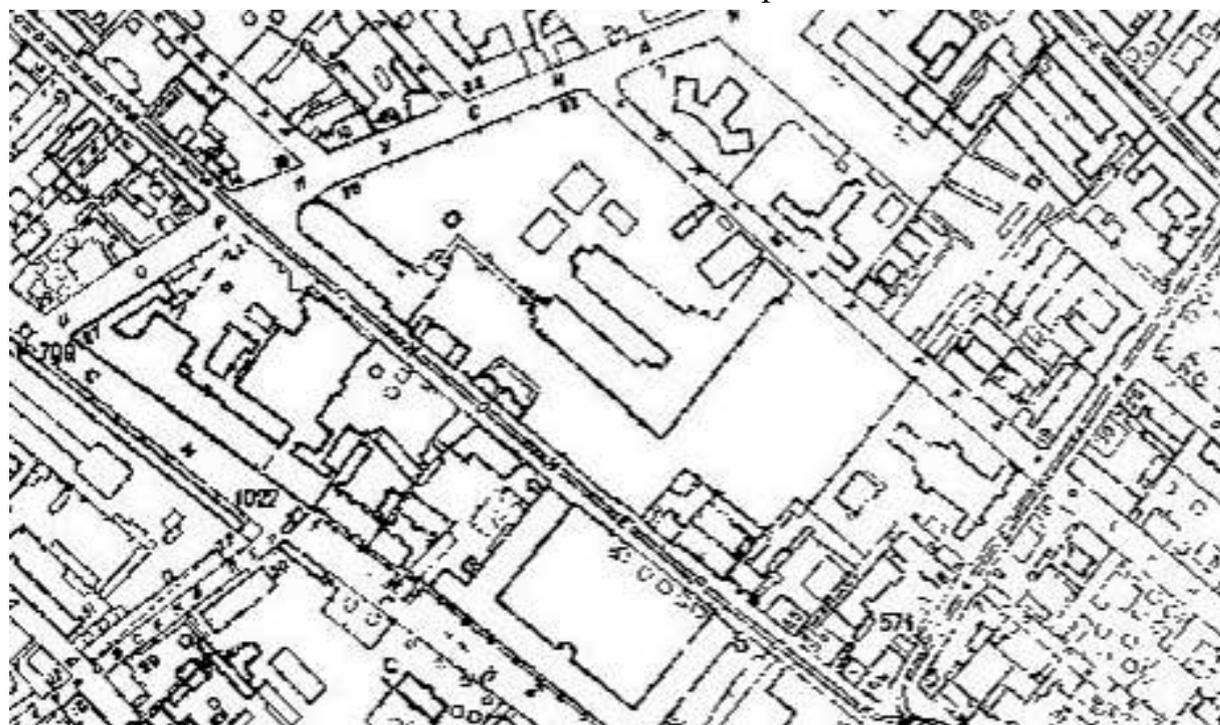
Илл. 38. Трикотажная фабрика «Красное Знамя». 1930-1939 гг. Электронный портал Pastvu.com.



Илл. 39. Трикотажная фабрика «Красное Знамя». 1930-1939 гг. Почтовая карточка. Электронный портал Pastvu.com.



Илл. 40. Топосъёмка 1932 г. Трест ГРИИ.



Илл. 41. Фрагмент плана Ленинграда. 1934 г.



Илл. 42. Архивное фото. Электронный портал ВКонтакте, сообщество ЛПТО «Красное знамя».



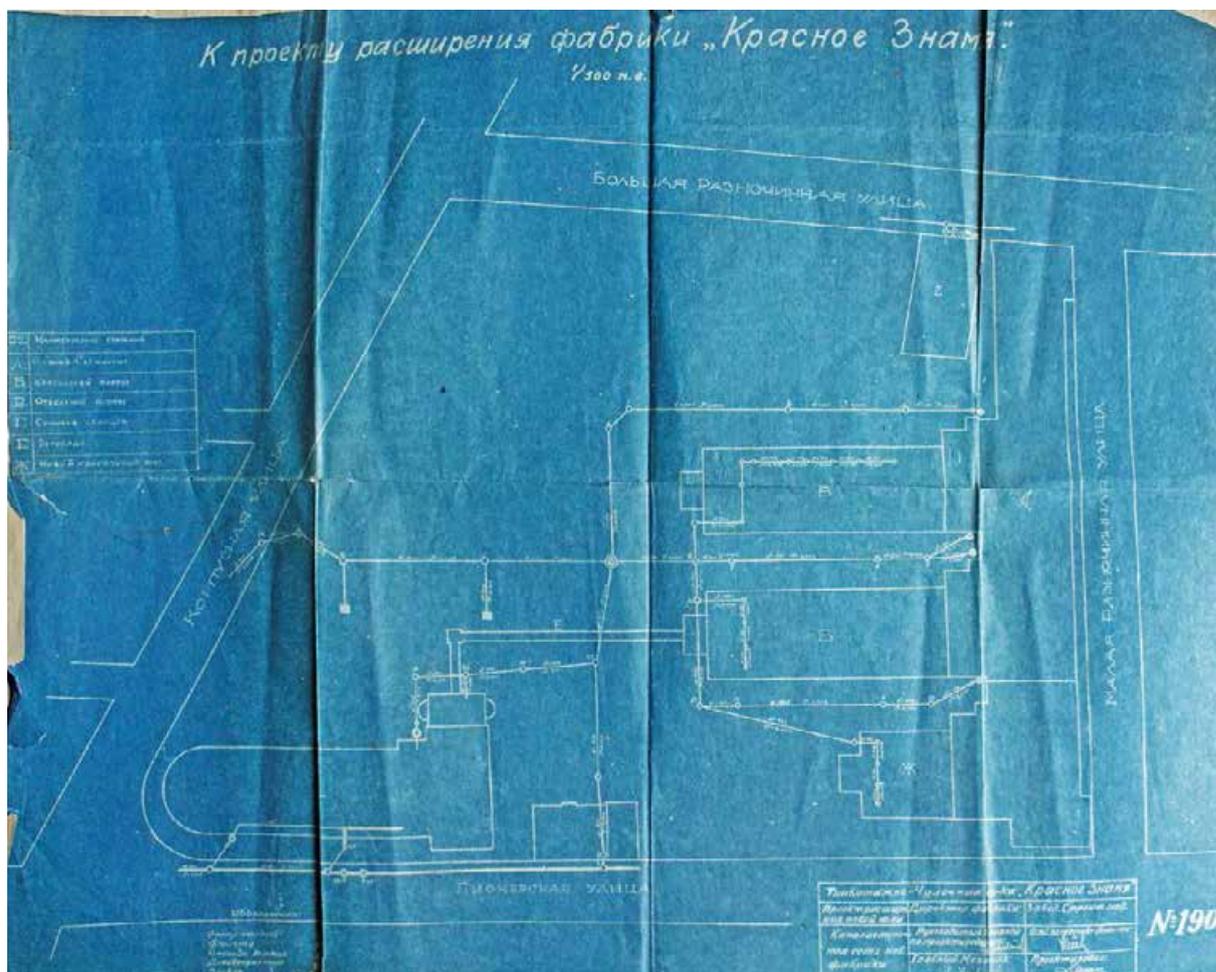
Илл. 43. Архивное фото. Электронный портал ВКонтакте, сообщество ЛПТО «Красное знамя».



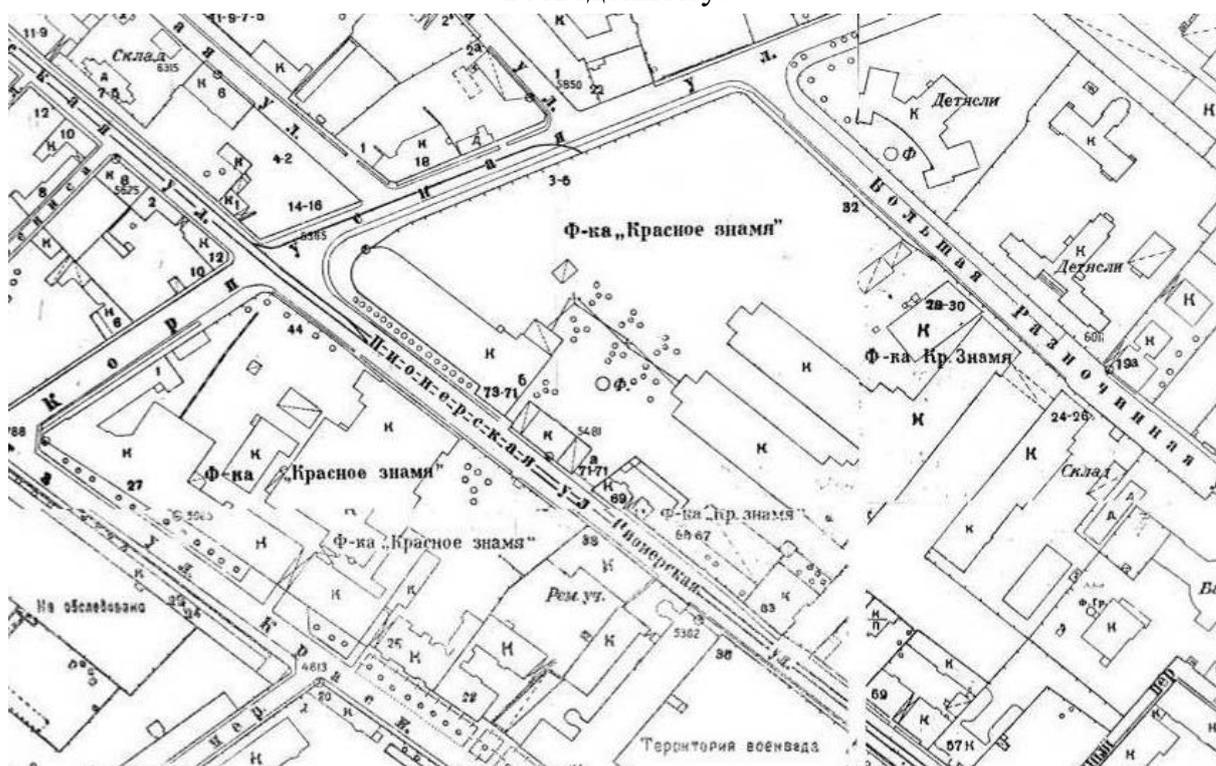
Илл. 44. Фотосъёмка с военных летних учений 1939-1940-х гг. Электронный ресурс Old-spb. Двухэтажный дом по Пионерской улице, на месте которого построена юго-западная часть главного корпуса, все еще стоит.



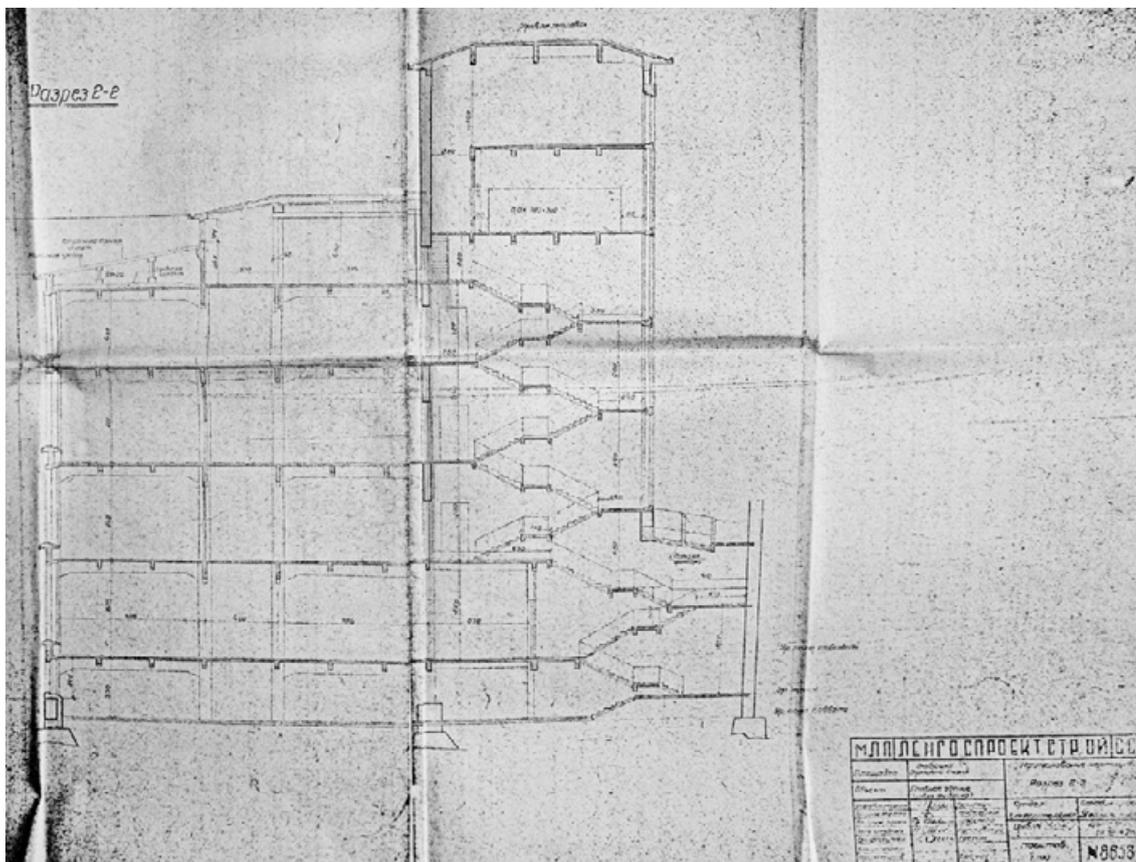
Илл. 45. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён ВОВ. 1942 г. Электронный портал ЭтоМесто.



Илл. 46. Канализационная сеть новой фабрики к проекту расширения фабрики «Красное знамя». Чертеж № 190. Без даты. Архив фабрики. Примечание: Габариты и конфигурация нового красильного корпуса не соответствует возведенному.



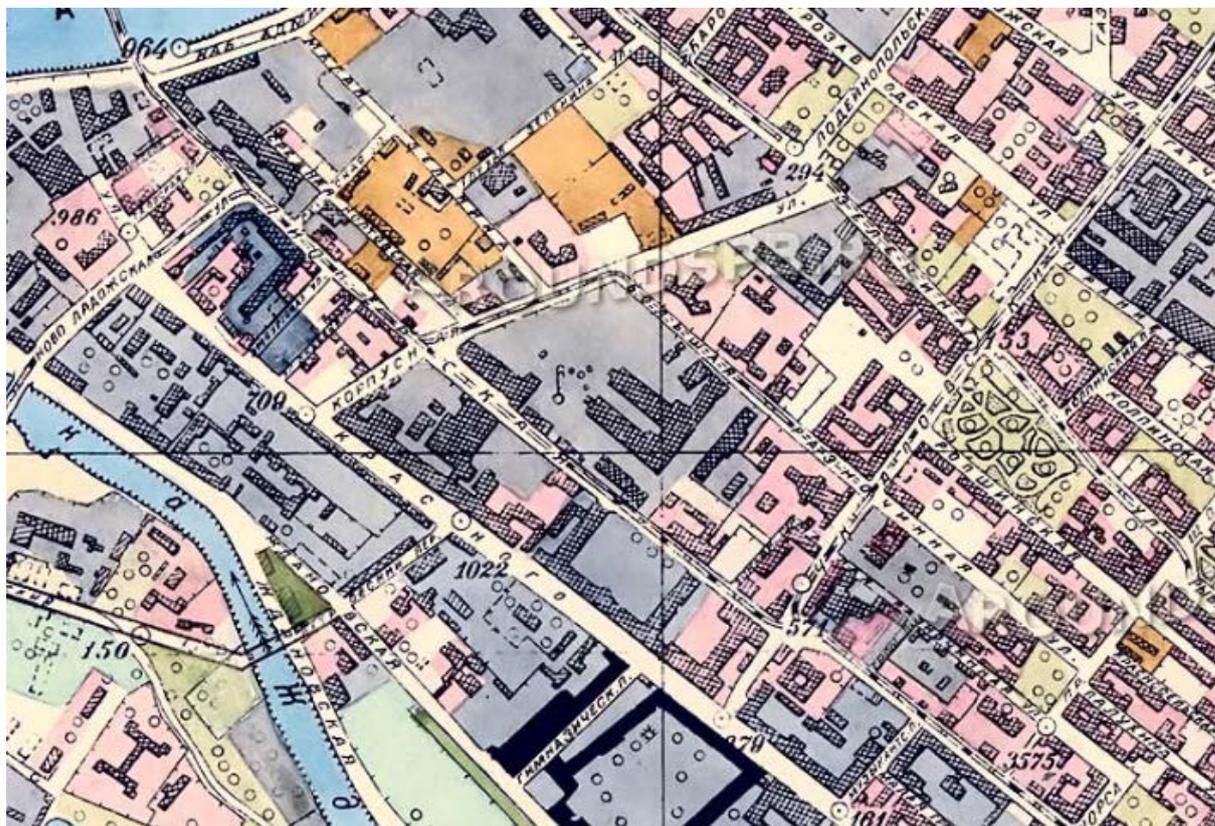
Илл. 47. Топосъемка 1946 г. ТГРИИ.



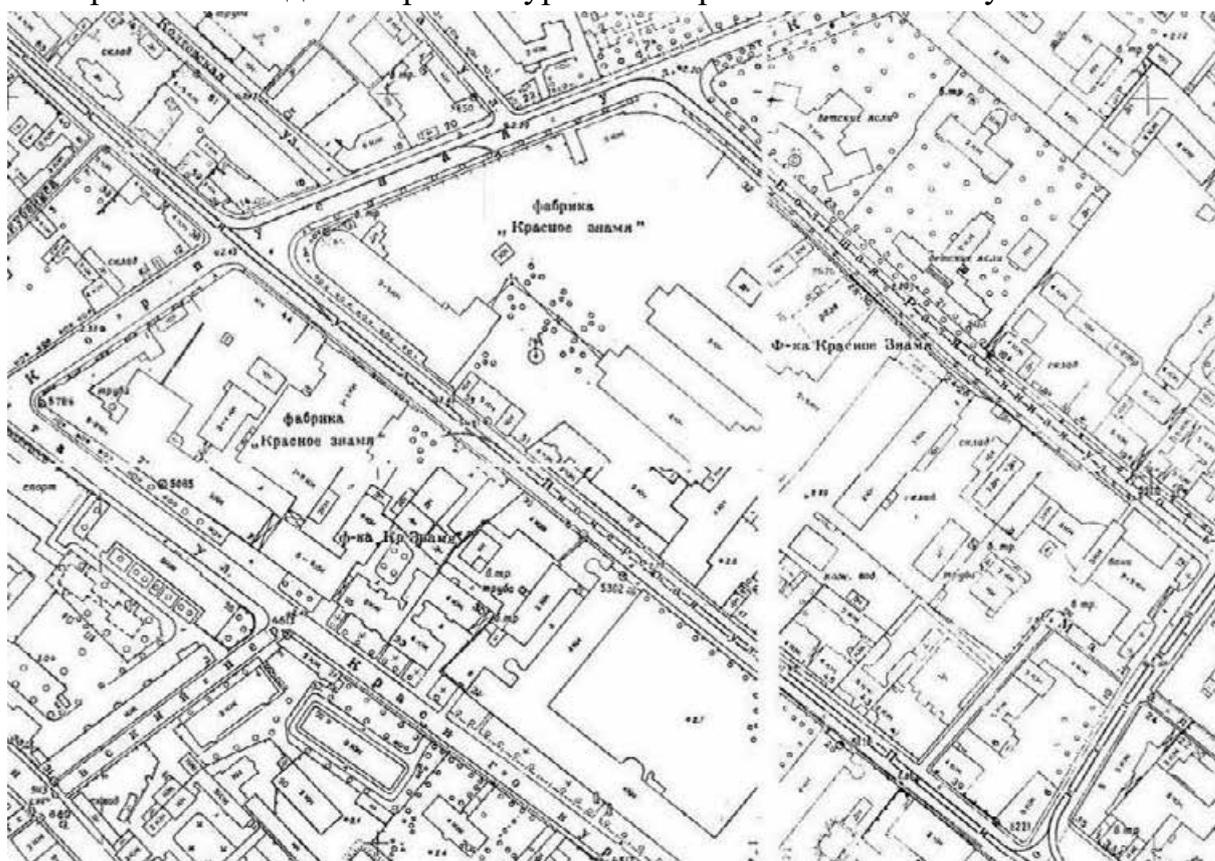
Илл. 48. Разрез 2-2. Главное здание (новая фабрика). Фабрика «Красное знамя». Гос.институт по проектированию предприятий трикотажной и швейной промышленности МЛП СССР.ЛЕНГОСПРОЕКТСТРОЙ. Июнь 1947 г. Архив фабрики.



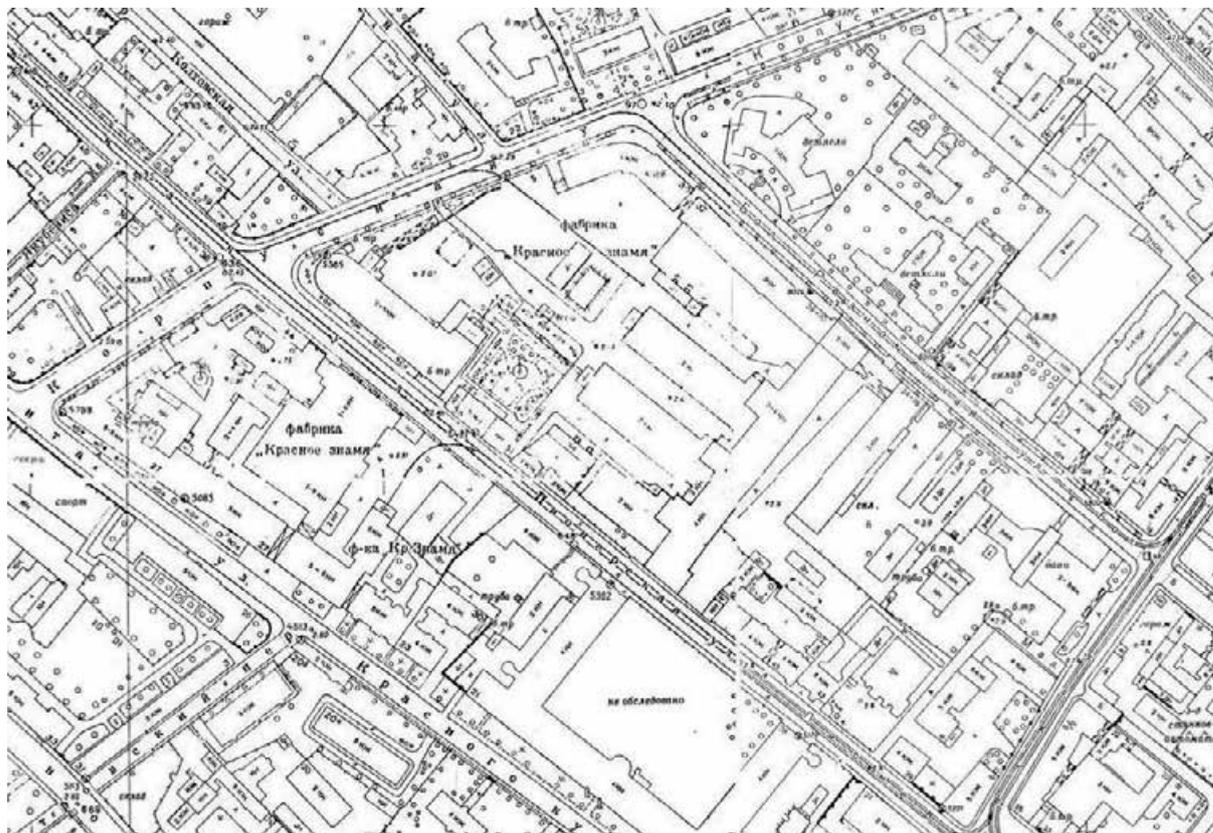
Илл. 49. Фрагмент генерального плана Ленинграда. Управление по делам архитектуры ЛЕНГОРИСПОЛКОМА Д.Т. Ахр.Н.В.Баранов. Сентябрь 1948 г.



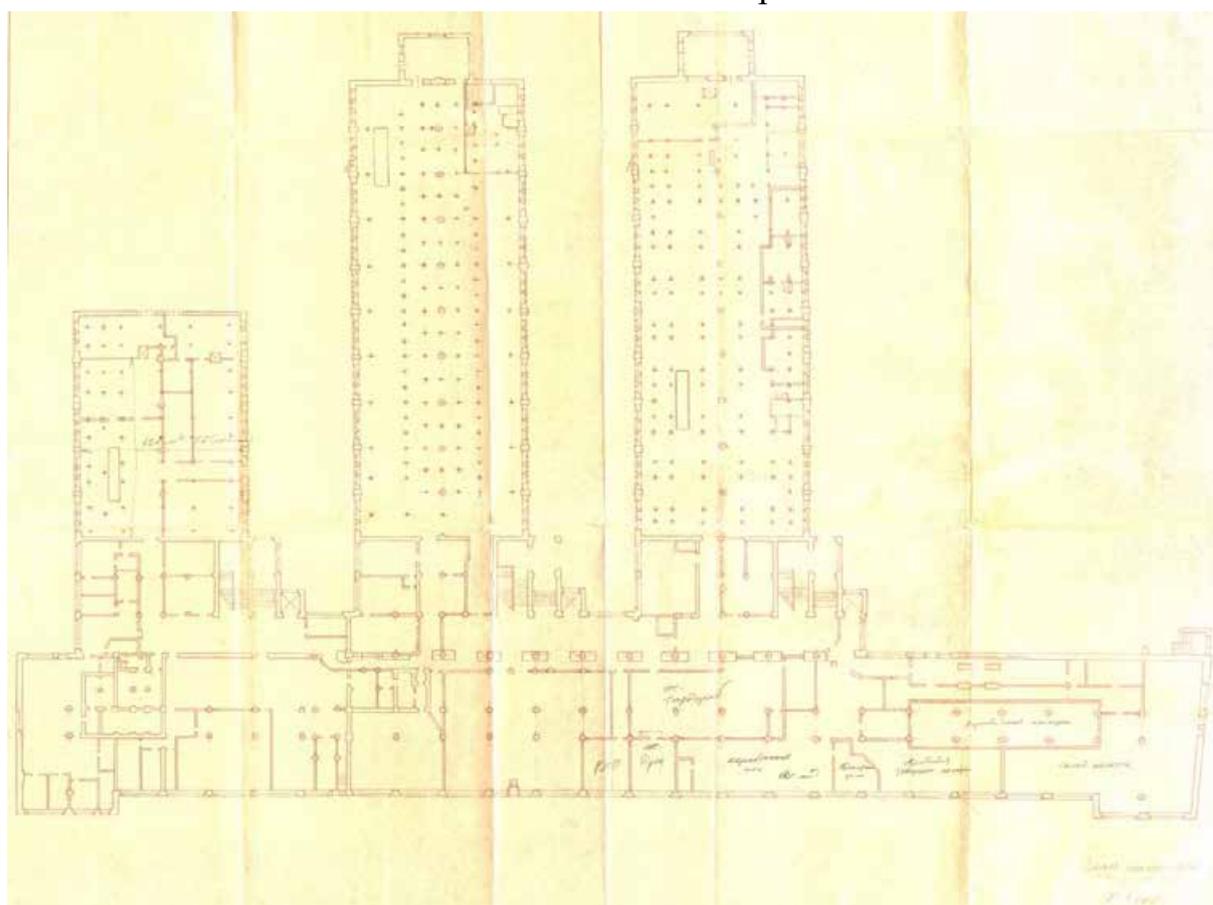
Илл. 50. Фрагмент генерального плана развития Ленинграда на 1956-1965 года.
Управление по делам архитектуры. Мастерская № 1. А.И.Наумов. 1955 г.



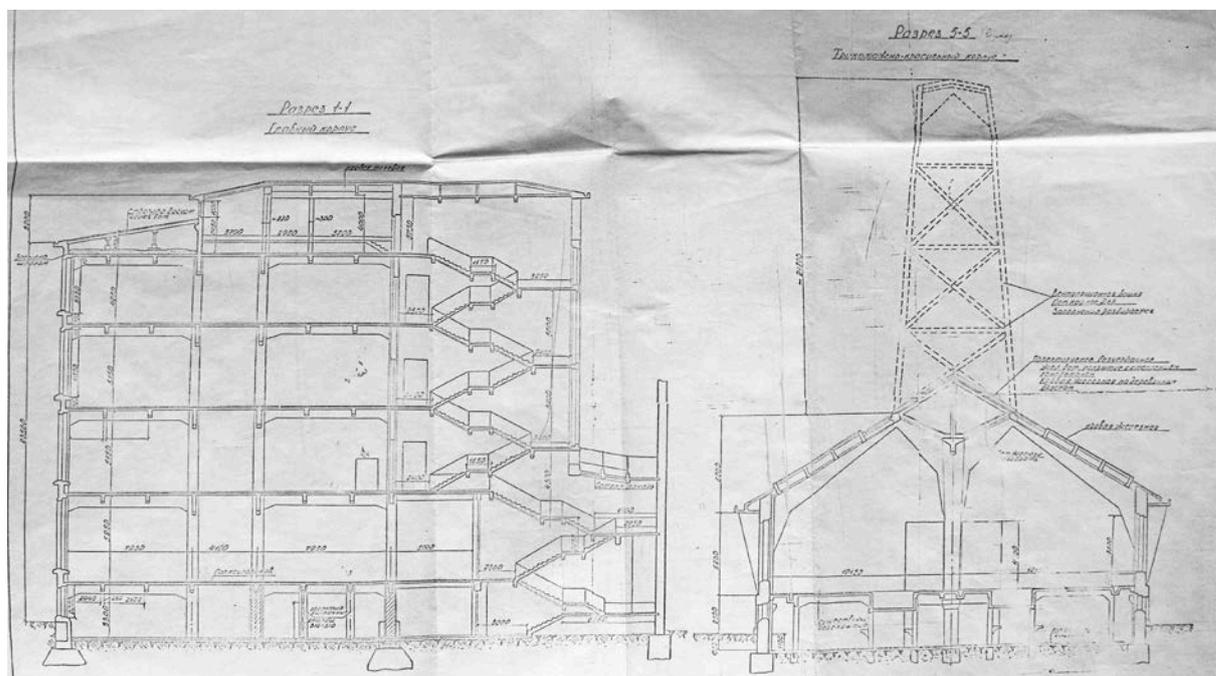
Илл. 51. Топосяёмка 1957 г. Трест ГРИИ.



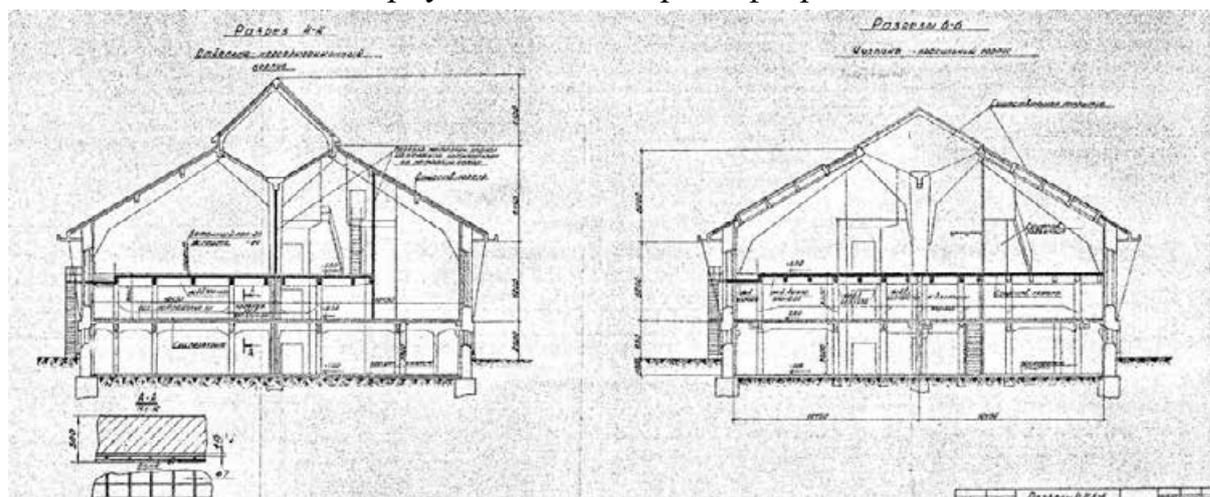
Илл. 52. Топосъёмка 1962 г. Трест ГРИИ.



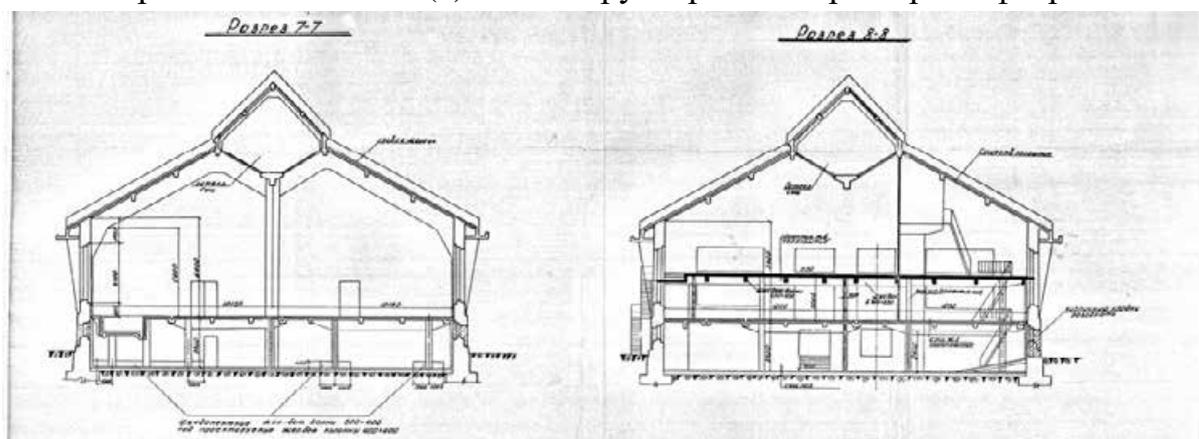
Илл. 53. План цокольного этажа. Новая фабрика. Без даты. Архив фабрики.



Илл. 54. Разрез 1-1. Главный корпус. Разрез 5-5. Трикотажно-красильный корпус. 1960-е гг. Архив фабрики.



Илл. 55. Новая фабрика. Отбельн. и трикот. (чулочно-) красильн. корпуса. Разрезы 4-4. 6-6. 1964(?) г. Конструкторское бюро. Архив фабрики.



Илл. 56. Новая фабрика. Чулочно-красильный корпус. Разрезы 7-7. 8-8. 1964(?) г. Конструкторское бюро. Архив фабрики.



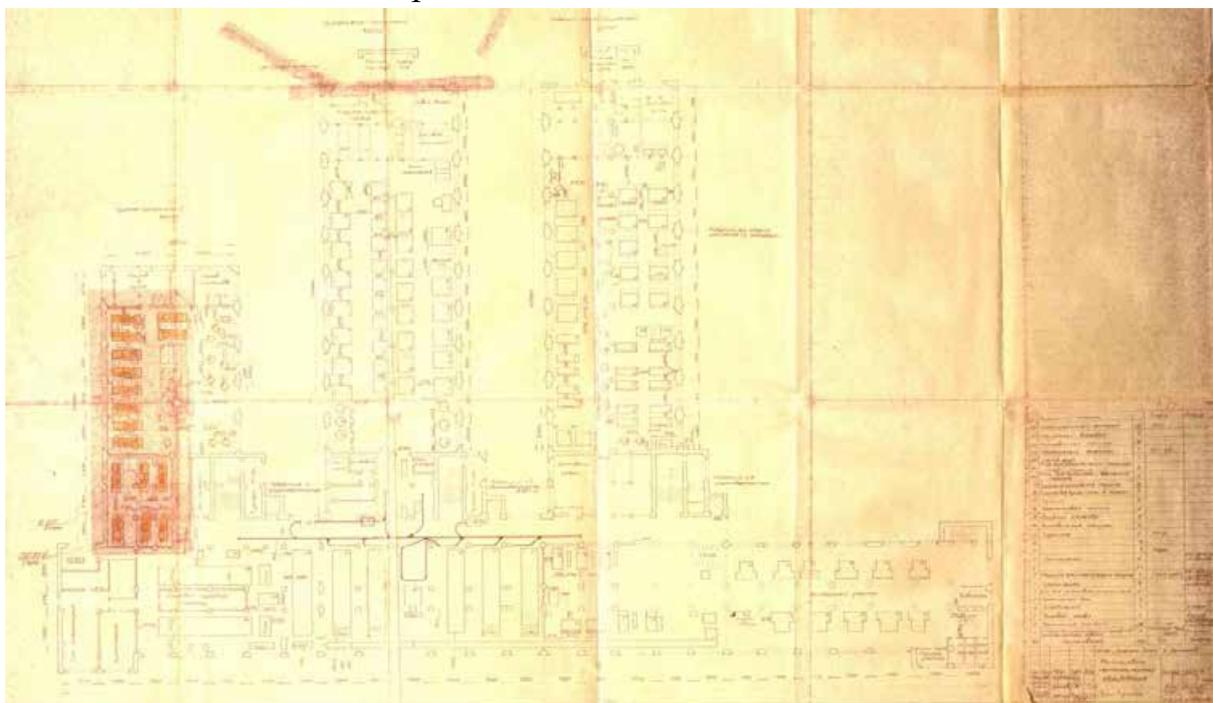
Илл. 57. Фрагмент. Фотография Ленинграда, снятая американским спутником 17 мая 1966 г. Электронный портал RetroMap.



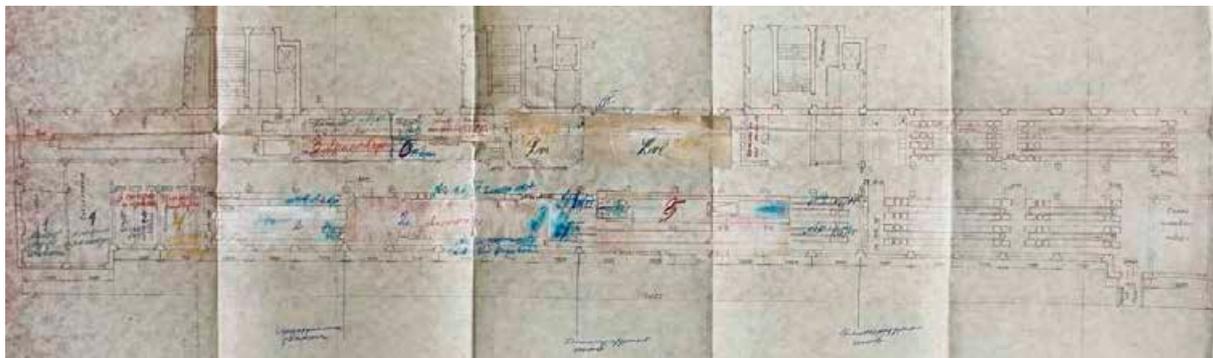
Илл. 58. Здание ТЭЦ в наши дни Фото 1966 года. Фабрика «Красное знамя». Очерки истории ленинградской гос. ордена Ленина трикотажно-чулочн. фабрики «Красное знамя». 1855-1967 гг.



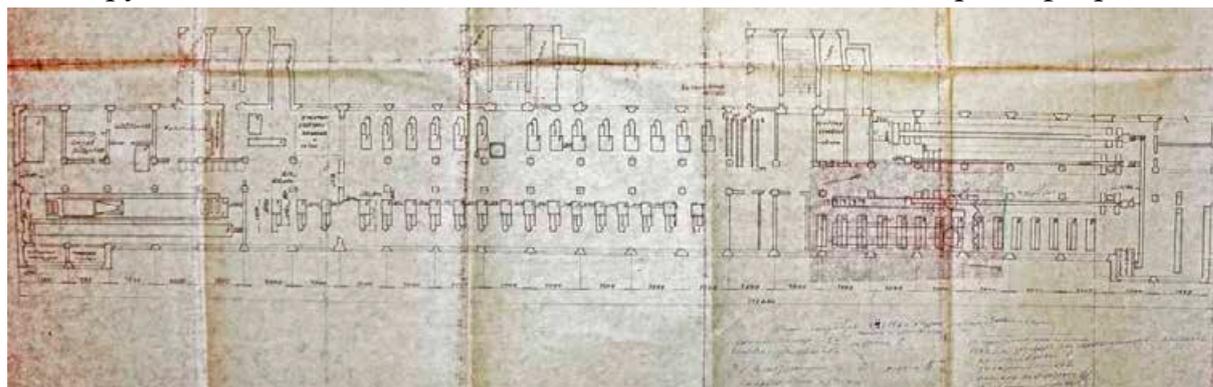
Илл. 59. Вязальный участок филиала № 1. Фабрика «Красное знамя». Очерки истории ленинградской гос. ордена Ленина трикотажно-чулочн. фабрики «Красное знамя». 1855-1967 гг.



Илл. 60. План 1 этажа. Расстановка технологического оборудования. Ф-ка «Красное знамя». 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.

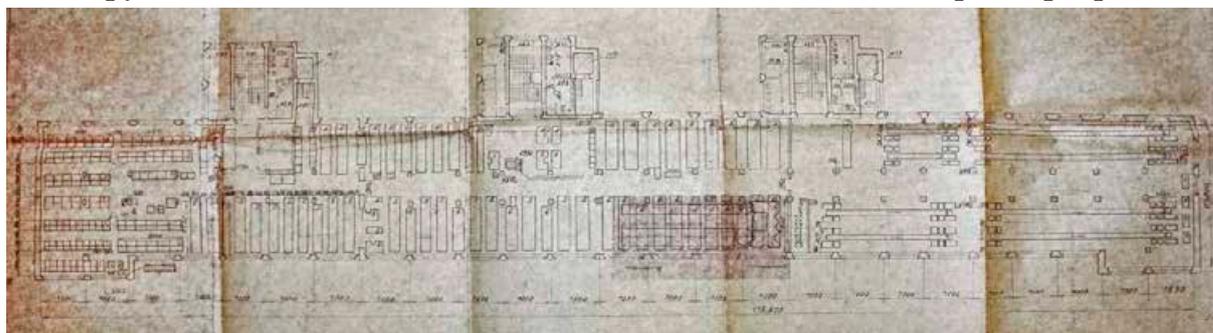


Илл. 61. План 2-го этажа. Рабочий вариант. Расстановка технологического оборудования. 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.

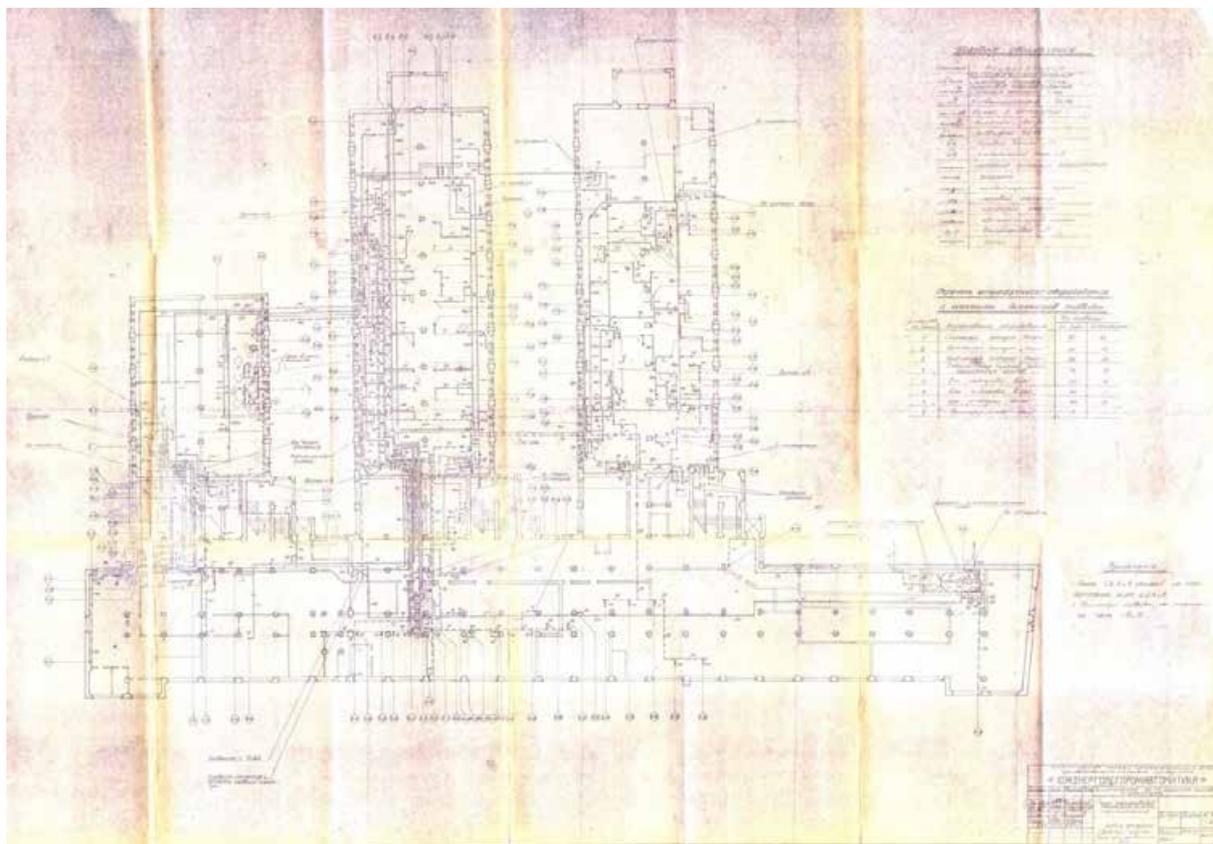


Илл. 62. План 3-го этажа. Вариант. Расстановка технологического оборудования. 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.

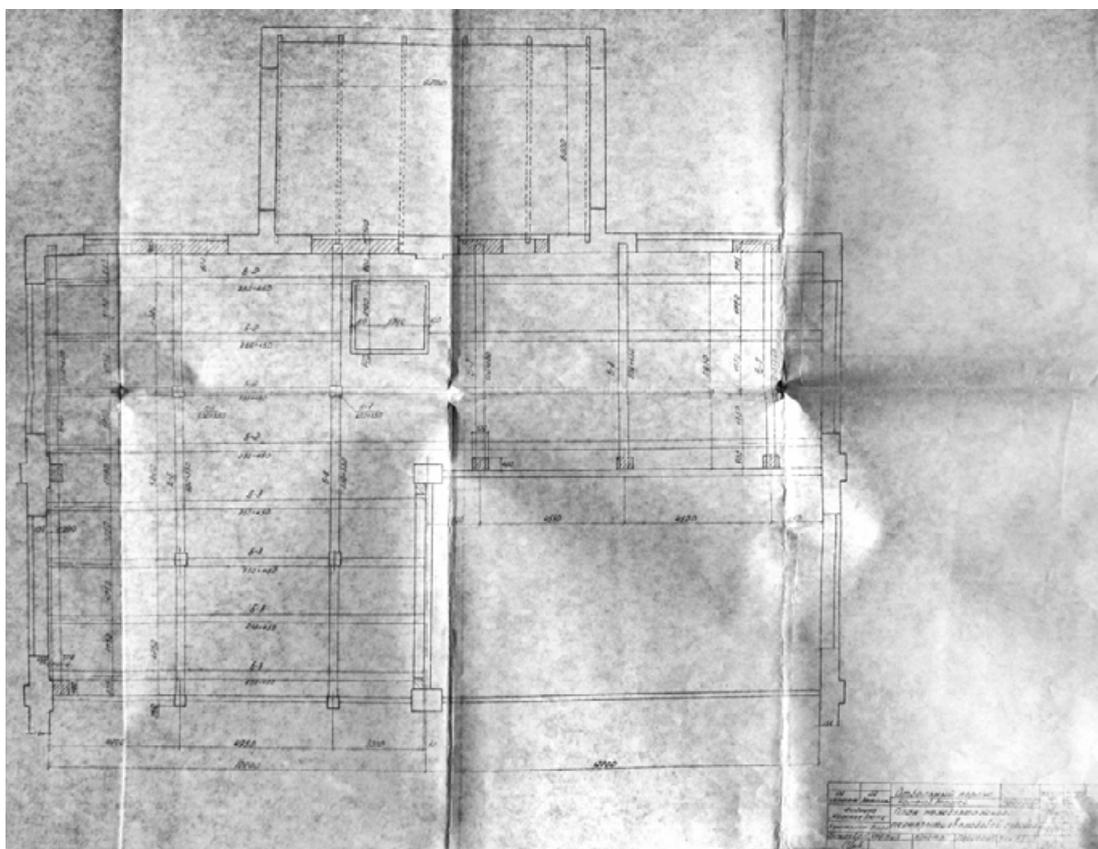
Илл. 63. План 3-го этажа. Рабочий вариант. Расстановка технологического оборудования. 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.



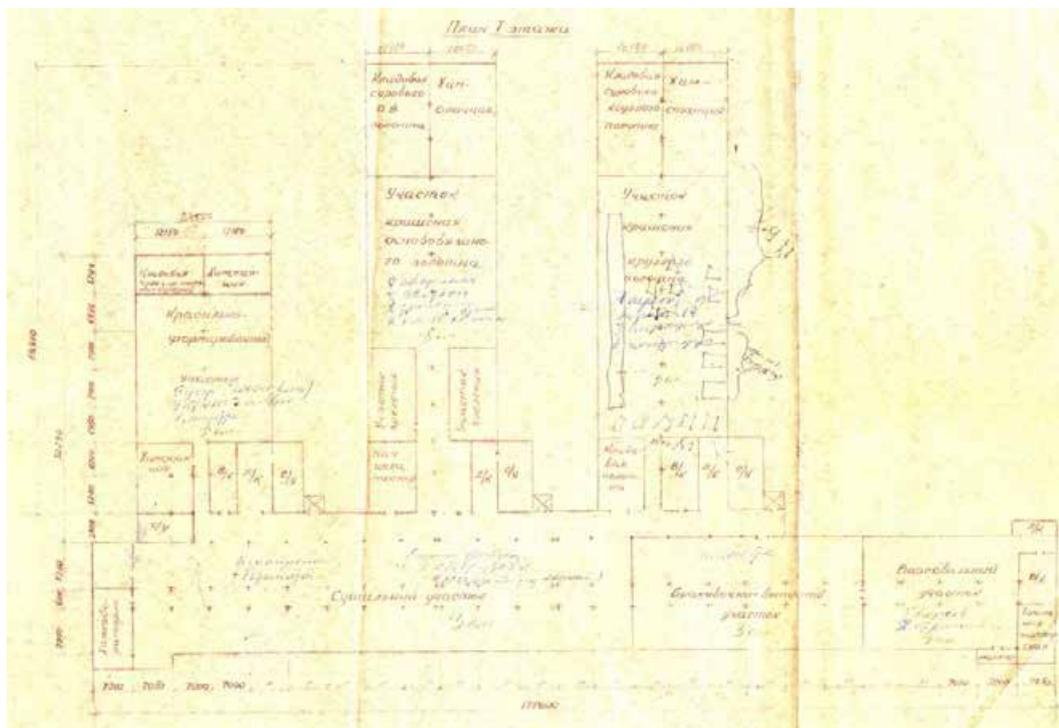
Илл. 64. План 4-го этажа. Вариант. Расстановка технологического оборудования. 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.



Илл. 65. Схема трубопроводов технологического пароснабжения. Новая фабрика. Главный корпус. План цокольного этажа. Без даты (после 1970-х). МЛП СССР. ПТП «ЮЖЭНЕРГОЛЕГПРОМАВТОМАТИКА».



Илл. 66. План междуэтажного перекрытия в кладовой с 1-го уровня. Отбельный корпус. 1973 г. Конструкторское бюро. Архив фабрики.



Илл. 67. План I этажа. Технологическая часть. Новая фабрика. Без даты. МЛП СССР Гос. проектный институт № 3. Архив фабрики.

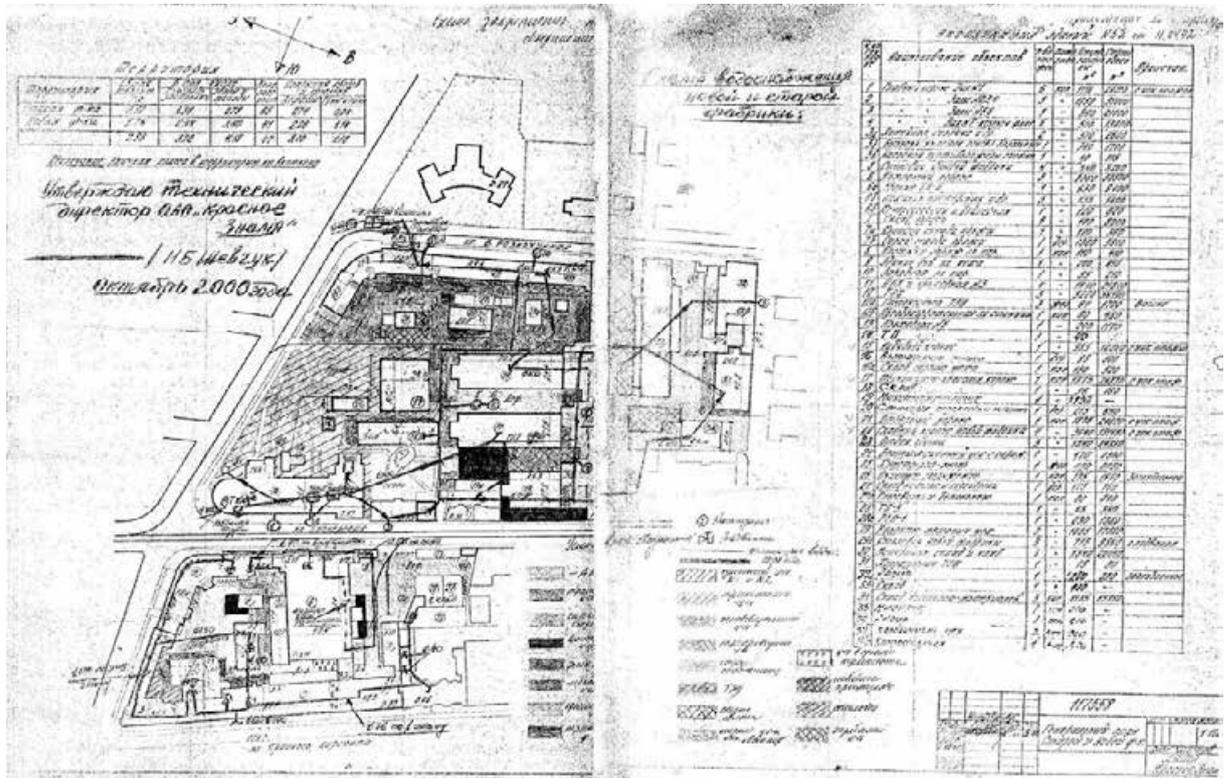
Илл. 68. Топоусъёмка 1978 г. ТГРИИ.



Илл. 69. Большая Разночинная улица. Кадр из фильма «Брат». 1997 г.
Электронный портал Pastvu.com



Илл. 70. Большая Разночинная улица. 2000 г. Электронный портал Pastvu.com.

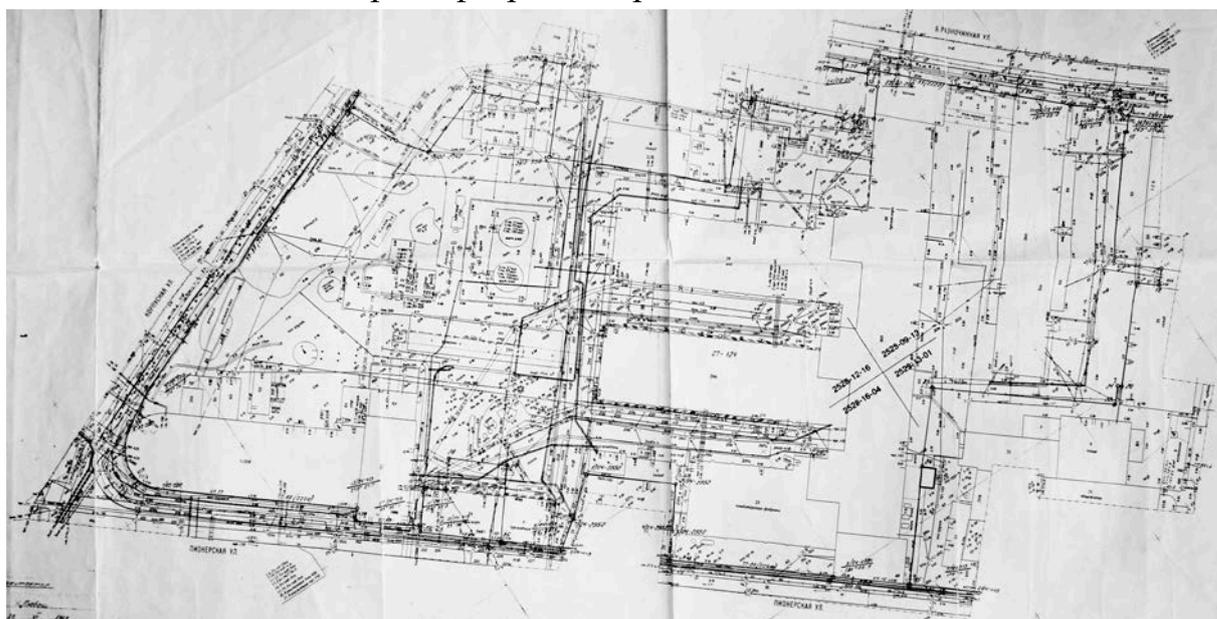


Илл. 71. Схема водоснабжения новой и старой фабрики. Генеральный план. Октябрь 2000 года. ЛПТО «Красное знамя». Архив фабрики.

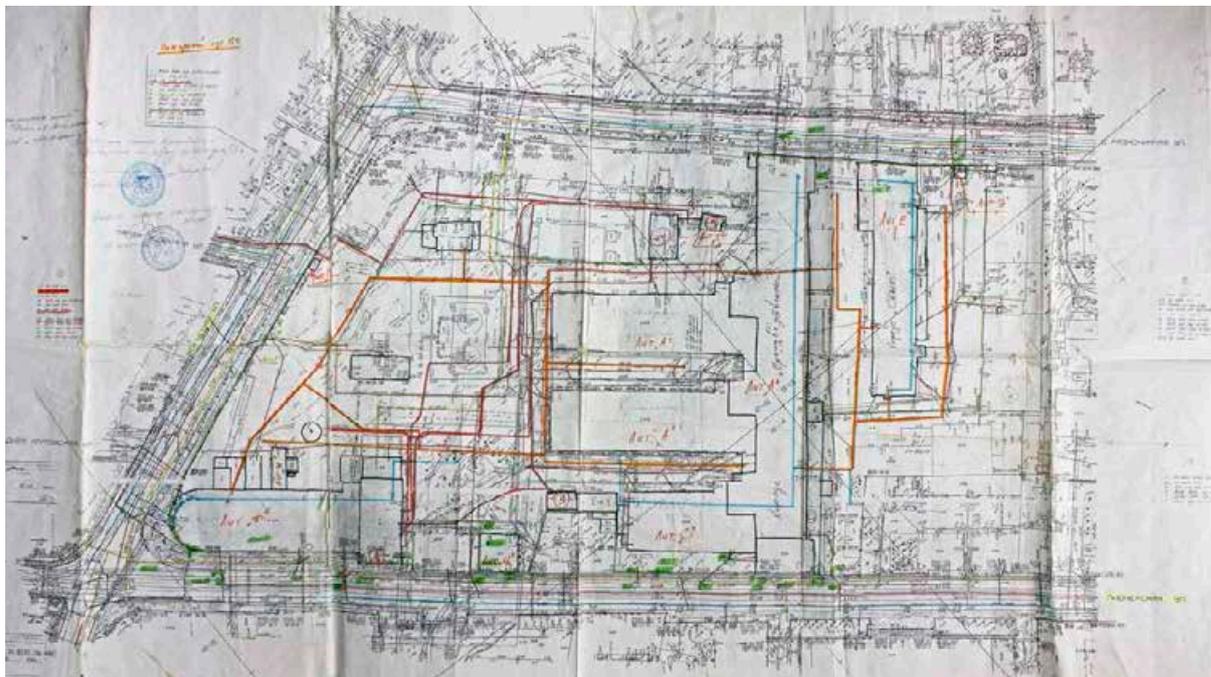




Илл. 72. Комплекс построек фабрики «Красное знамя». Фото начала 2000-х гг.



Илл. 73. Проект границ землепользования, Петроградский р-н, Пионерская ул., д. 53. Бюро дежурного плана города от 06.02.2007. Штампы от 1969 г., 1968 г., 1994 г., 2006 г., 2007 г. Архив фабрики.



Илл. 74. Проект границ землепользования ОАО по производству трикотажных изделий «Красное знамя». Штамп от 08.02.2007 г. Архив фабрики. Топосъемка Треста ГРИИ от 02.10.1992. Откорректирован Бюро Дежурного плана города от 24.09.2004 (последняя), проверен от 25.01.2007. Схема внутриплощадочных сетей. Главный инженер ОАО «Красное знамя» от 26.11.2010 (последний штамп).

Список иллюстраций

- Илл. 1. Фрагмент плана С. Петербурга в 1738 г. к ст П.Н.Петрова. Архив РНБ, шифр К 4-Л CD/568.
- Илл. 2. «Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
- Илл. 3. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятого под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Электронный портал Retromap.
- Илл. 5. Фрагмент плана С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. 1880 г. Электронный портал Retromap.
- Илл. 6. План участка Д.Я.Яковлева по Большой Спасской ул., 27 и Корпусной ул.,1. 07.04.1881 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2132. На чертеже отражено устройство современной Большой Гребецкой улицы.
- Илл. 7. Фрагмент плана столичного города С.-Петербурга 1905 г.
- Илл. 8. Рекламный буклет. Чулочно-трикотажная фабрика В.П.Керстенъ. 1907 г. Фабрика «Красное знамя». Очерки истории ленинградской гос. ордена Ленина трикотажно-чулочн. фабрики «Красное знамя». 1855-1967 гг. Участок по Большой Гребецкой улице.
- Илл. 9. Пляц Павловского военного училища. 1912-1916. Электронный портал Pastvu.ru. Утраченные постройки на исследуемом участке.
- Илл. 10. Шляпная фабрика в Луккенвальде. Арх. Э. Мендельсон. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 75.
- Илл. 11. Шляпная фабрика в Луккенвальде. Арх. Э. Мендельсон. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 74.
- Илл. 12. Шляпная фабрика в Луккенвальде. Арх. Э. Мендельсон. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 77.
- Илл. 13. Шляпная фабрика в Луккенвальде. Арх. Э. Мендельсон. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 77.
- Илл. 14. Проект фабрики «Красное знамя». Силовая станция. Котельный и турбинный цех. Здание правления завода. Рисунки. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 120.
- Илл. 15. Проект фабрики «Красное знамя. Рисунки. Арх. Э. Мендельсон. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 119.
- Илл. 16. Генеральный план территории фабрики «Красное знамя». Арх. Э. Мендельсон. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г.
- Илл. 17. Проект фабрики «Красное знамя». Чертежи. Арх. Э. Мендельсон. 1925. Зеви. Б. Эрих Мендельсон. Базель, Бостон, Берлин, 1999 г. С. 76.
- Илл. 18. Модель фабрики «Красное Знамя». Ленинград. Эрих Мендельсон.

1918-1932 гг. Идентификатор архива ArkOP_011:2637.

Илл. 19. Центральный, Красильные и Отбельный корпуса. 1-2 этаж. 1925 г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6455.

Илл. 20. Генеральный план ф-ки «Красное знамя» г. Ленинград. Проект рассмотрен и утвержден от 25.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 1352. Л.14.

Илл. 21. Проектный план цокольного этажа новой фабрики «Красное знамя» (вариант). Ленинградтекстиль. Отдел новых работ. С.О.Овсянников. 14.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 1352. Л.10.

Илл. 22. Проектный план типового этажа новой фабрики «Красное знамя» (вариант). Ленинградтекстиль. Отдел новых работ. С.О.Овсянников. 14.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 1352. Л.11.

Илл. 23. Фасад ф-ки Красное знамя по М.Разночинной улице. Проект рассмотрен и утвержден от 25.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 1352. Л.17.

Илл. 25. Разрез по С-Д (Красильный цех). К утвержденному проекту от 25.07.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 1352. Л.18.

Илл. 26. Генеральный план земельного участка по ул. Бол. Гребецкой, Корпусной Бол. и Мал. Разночинной, с нанесением корпусов постройки I-ой очереди, расширения Трикотажно-Чулочной фабрики «Красное знамя» и указанием последующих очередей. Ленинградтекстиль. Отдел новых работ. И.А.Претро. 29.12.1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 2504. Л.9

Илл. 27. Фрагмент разрезов. Главный корпус. Разрез по лестнице. Копия к проекту, утв. в Техническом Собрании УГИ от 25.06.1926 г. ЦГА СПб. Фонд Р-1916. Описание 3. Дело 223.

Илл. 28. Проект эстакады для паропроводов на территории постройки новой Трикотажно-Чулочной ф-ки Ленинградтекстиля «Красное знамя». Утвержден 19 сентября 1928 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 5038. Л.10.

Илл. 29. План, фасад, вид и разрез. Проект эстакады для паропроводов. Согласован 19 сентября 1928 г. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 5038.

Илл. 30. Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК.14.07.1929 г. Фотография к пояснительной записке по постройке Силовой станции. Фото Н.Штерцер. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 9797.

Илл. 31. Конкурсная комиссия на лучшую стройку при ЛОУСК.14.07.1929 г. Фотография к пояснительной записке по постройке Силовой станции. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 9797.

Илл. 32. Проект канализационной сети фабрики «Красное знамя». Чертеж 02.12.1927 г. Утвержден с пометкой «как времен. мера» 28.06.1929. ЦГАНТД СПб. Фонд 192. Описание 3.1. Дело 4174.

- Илл. 33. Постройка стеклянной крыши фабрики «Красное Знамя». Журнал «Советское фото» №13/1929. 1929 г. Электронный портал Pastvu.com.
- Илл. 34. Фабрика «Красное Знамя». 1931. Электронный портал ВКонтакте, сообщество «Город, которого больше нет».
- Илл. 35. Цеха во дворе фабрики «Красное знамя». Начало 1930 гг. Электронный портал ВКонтакте, сообщество «Острова Петроградской».
- Илл. 36. Новые корпуса и силовая станция чулочно-трикотажной фабрики «Красное Знамя». 1931 г. Серия «Ленинград с аэроплана» для журнала «СССР на стройке». Электронный портал Pastvu.com.
- Илл. 38. Трикотажная фабрика «Красное Знамя». 1930-1939 гг. Электронный портал Pastvu.com.
- Илл. 39. Трикотажная фабрика «Красное Знамя». 1930-1939 гг. Почтовая карточка. Электронный портал Pastvu.com.
- Илл. 40. Топосъёмка 1932 г. Трест ГРИИ.
- Илл. 41. Фрагмент плана Ленинграда. 1934 г.
- Илл. 42. Архивное фото. Электронный портал ВКонтакте, сообщество ЛПТО «Красное знамя».
- Илл. 43. Архивное фото. Электронный портал ВКонтакте, сообщество ЛПТО «Красное знамя».
- Илл. 44. Фотосъёмка с военных летних учений 1939-1940-х гг. Электронный ресурс Old-spb. Двухэтажный дом по Пионерской улице, на месте которого построена юго-западная часть главного корпуса, все еще стоит.
- Илл. 45. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён ВОВ. 1942 г. Электронный портал ЭтоМесто.
- Илл. 46. Канализационная сеть новой фабрики к проекту расширения фабрики «Красное знамя». Чертеж № 190. Без даты. Архив фабрики. Примечание: Габариты и конфигурация нового красильного корпуса не соответствует возведенному.
- Илл. 47. Топосъёмка 1946 г. ТГРИИ.
- Илл. 48. Разрез 2-2. Главное здание (новая фабрика). Фабрика «Красное знамя». Гос.институт по проектированию предприятий трикотажной и швейной промышленности МЛП СССР.ЛЕНГОСПРОЕКТСТРОЙ. Июнь 1947 г. Архив фабрики.
- Илл. 49. Фрагмент генерального плана Ленинграда. Управление по делам архитектуры ЛЕНГОРИСПОЛКОМА Д.Т. Ахр.Н.В.Баранов. Сентябрь 1948 г.
- Илл. 50. Фрагмент генерального плана развития Ленинграда на 1956-1965 года. Управление по делам архитектуры. Мастерская № 1. А.И.Наумов. 1955 г.
- Илл. 51. Топосъёмка 1957 г. Трест ГРИИ.
- Илл. 52. Топосъёмка 1962 г. Трест ГРИИ.

- Илл. 53. План цокольного этажа. Новая фабрика. Без даты. Архив фабрики.
- Илл. 54. Разрез 1-1. Главный корпус. Разрез 5-5. Трикотажно-красильный корпус. 1960-е гг. Архив фабрики.
- Илл. 55. Новая фабрика. Отбельн. и трикот. (чулочно-) красильн. корпуса. Разрезы 4-4. 6-6. 1964(?) г. Конструкторское бюро. Архив фабрики.
- Илл. 56. Новая фабрика. Чулочно-красильный корпус. Разрезы 7-7. 8-8. 1964(?) г. Конструкторское бюро. Архив фабрики.
- Илл. 57. Фрагмент. Фотография Ленинграда, снятая американским спутником 17 мая 1966 г. Электронный портал RetroMap
- Илл. 58. Здание ТЭЦ в наши дни Фото 1966 года. Фабрика «Красное знамя». Очерки истории ленинградской гос. ордена Ленина трикотажно-чулочн. фабрики «Красное знамя». 1855-1967 гг.
- Илл. 59. Вязальный участок филиала № 1. Фабрика «Красное знамя». Очерки истории ленинградской гос. ордена Ленина трикотажно-чулочн. фабрики «Красное знамя». 1855-1967 гг.
- Илл. 60. План 1 этажа. Расстановка технологического оборудования. Ф-ка «Красное знамя». 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.
- Илл. 61. План 2-го этажа. Рабочий вариант. Расстановка технологического оборудования. 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.
- Илл. 62. План 3-го этажа. Вариант. Расстановка технологического оборудования. 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.
- Илл. 63. План 3-го этажа. Рабочий вариант. Расстановка технологического оборудования. 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.
- Илл. 64. План 4-го этажа. Вариант. Расстановка технологического оборудования. 1968 г. МЛП СССР. СКБ СМ г. Иваново. Архив фабрики.
- Илл. 65. Схема трубопроводов технологического пароснабжения. Новая фабрика. Главный корпус. План цокольного этажа. Без даты (после 1970-х). МЛП СССР. ПТП «ЮЖЭНЕРГОЛЕГПРОМАВТОМАТИКА».
- Илл. 66. План междуэтажного перекрытия в кладовой с 1-го уровня. Отбельный корпус. 1973 г. Конструкторское бюро. Архив фабрики.
- Илл. 67. План I этажа. Технологическая часть. Новая фабрика. Без даты. МЛП СССР Гос. проектный институт № 3. Архив фабрики.
- Илл. 68. Топосъемка 1978 г. ТГРИИ.
- Илл. 69. Большая Разночинная улица. Кадр из фильма «Брат». 1997 г. Электронный портал Pastvu.com.
- Илл. 70. Большая Разночинная улица. 2000 г. Электронный портал Pastvu.com.
- Илл. 71. Схема водоснабжения новой и старой фабрики. Генеральный план. Октябрь 2000 года. ЛПТО «Красное знамя». Архив фабрики.
- Илл. 72. Комплекс построек фабрики «Красное знамя». Фото начала 2000-х гг.
- Илл. 73. Проект границ землепользования, Петроградский р-н, Пионерская ул., д. 53. Бюро дежурного плана города от 06.02.2007. Штампы от 1969 г., 1968 г.,

1994 г., 2006 г., 2007 г. Архив фабрики.

Илл. 74. Проект границ землепользования ОАО по производству трикотажных изделий «Красное знамя». Штамп от 08.02.2007 г. Архив фабрики. Топоъемка Треста ГРИИ от 02.10.1992. Откорректирован Бюро Дежурного плана города от 24.09.2004 (последняя), проверен от 25.01.2007. Схема внутриплощадочных сетей. Главный инженер ОАО «Красное знамя» от 26.11.2010 (последний штамп).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окул

20.08.2021

№ 153-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 «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», 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 от 05.04.2021 № 01-26-795/21-0-0), с учетом решения заочного голосования рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 06.07.2021-16.07.2021 № 03-05-6/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек фабрики «Красное знамя», числящийся под номерами 1350, 1350.1 – 1350.4.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного

по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

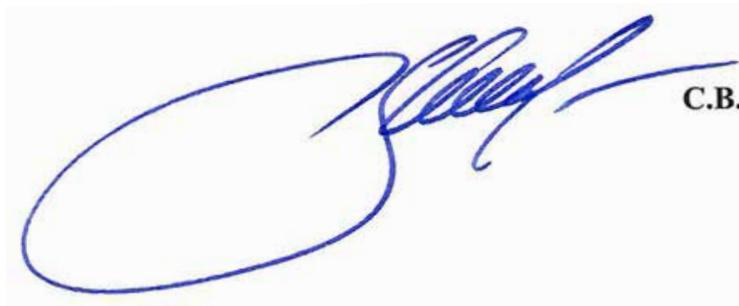
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

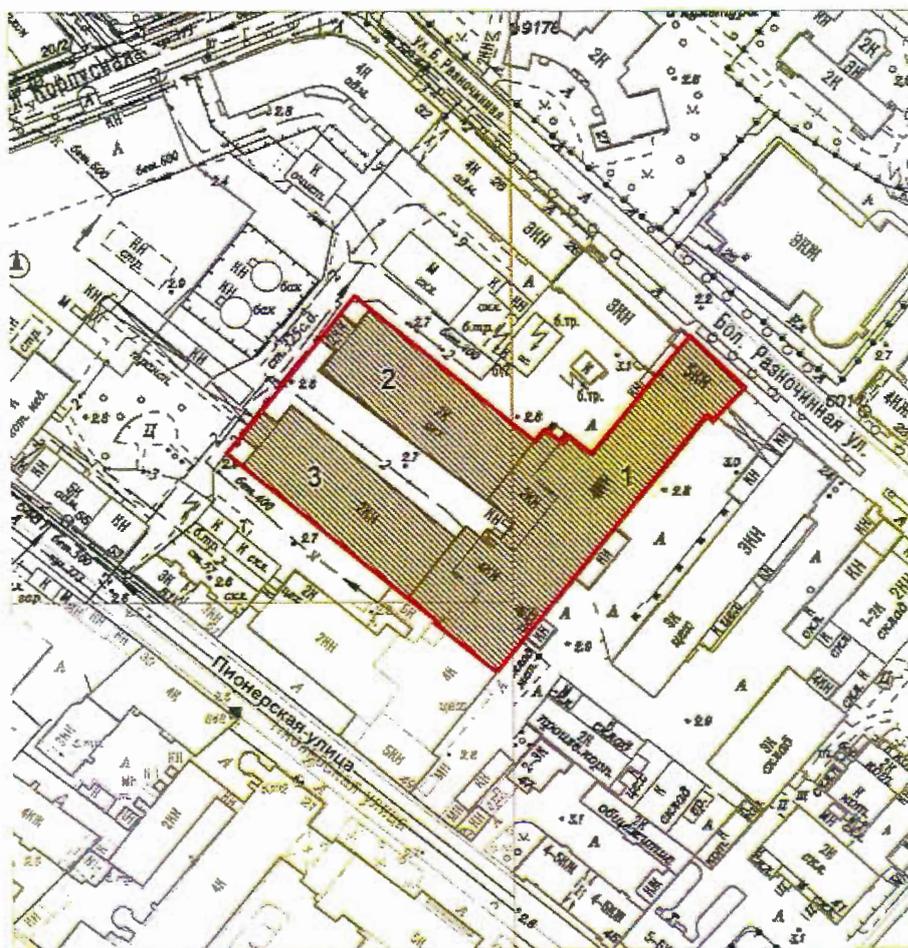


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 20.08.2021 № 153-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

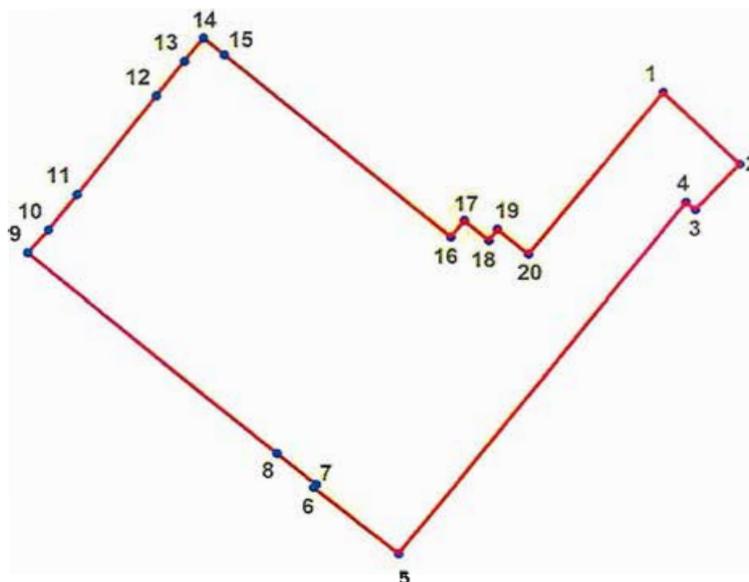
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Экспликация:

1. Главный трикотажный корпус (1 очередь)
2. Отбельный корпус
3. Красильный корпус

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 ● 1 Номер оворотной (характерной) точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97089,63	112059,52
2.	97072,15	112077,91
3.	97060,98	112067,09
4.	97062,90	112064,77
5.	96976,40	111994,61
6.	96992,96	111974,02
7.	96993,76	111974,68
8.	97001,37	111965,21
9.	97050,73	111904,80
10.	97056,31	111909,92
11.	97064,97	111916,92
12.	97088,99	111936,37
13.	97097,54	111943,32
14.	97103,29	111947,96
15.	97099,00	111953,03
16.	97054,46	112007,67
17.	97058,43	112010,97
18.	97053,61	112016,98
19.	97056,26	112019,03
20.	97050,23	112026,53

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 20.08.2021 № 153-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А

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.

2. На территории объекта культурного значения 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.

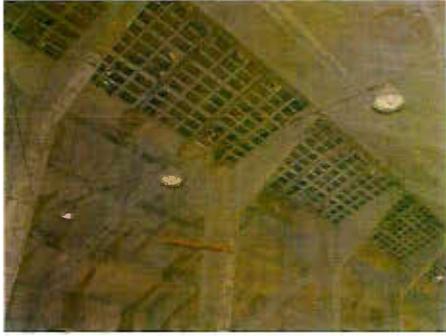
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 20.08.2021 № 153-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Историческое местоположение корпусов памятника согласно схеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Главный трикотажный корпус (1 очередь) (№1), - Отбельный корпус (№2), - Красильный корпус (№ 3); 	 
<p>I. «Главный трикотажный корпус (1 очередь)», 1926-1929 гг., архитекторы Э. Мендельсон (проект), С.О. Овсянников, И.А. Претро, инженер Е.А. Третьяков</p>			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое местоположение 4-5 этажного (с надстройками) на цокольном этаже корпуса с повышенными объемами (башнями) лестничных клеток, примыкающих к ним одноэтажных объемов с дворовой стороны, и ризалитом по крайней (восточной) оси юго-восточного фасада;</p>	 

		<p>Плоская конфигурация крыш;</p> <p>Местоположение, габариты и конфигурация (с треугольным завершением) световых фонарей в завершении одноэтажных ризалитов дворовой стороны*;</p> <p>*в настоящее время световые конструкции утрачены,</p>	 
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Местоположение, конфигурация конструктивных элементов корпуса: основной несущий железобетонный стоечно-балочный каркас, наружные капитальные стены, световые фонари;</p> <p>Историческое местоположение, конфигурация (плоская) междуэтажных железобетонных перекрытий между цокольным-четвертым этажами, в том числе лестничных объемов;</p> <p>Исторические лестницы (Л-2 и Л-3) – местоположение, габариты и конфигурация площадок, маршей;</p>	  
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах</p>	

		<p>конструктивизма;</p> <p>Материал и характер отделки фасадов с выявлением ритма железобетонного каркаса и горизонталью остекления:</p> <p>Историческое архитектурно-художественное решение фасадов в виде кирпичной облицовки простенков, гладких и профилированных штукатурных поверхностей горизонтальных профилей;</p> <p>исторические «лежачие» оконные проемы 2-4 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>габариты ширины и верхняя вертикальная отметка проемов первого этажа,</p> <p>вертикальное лестничное остекление;</p> <p>исторические оконные заполнения – габариты, рисунок расстекловки (многочастная, модульная);</p> <p>исторические дверные проемы входов на лестницы Л-2 и Л-3 – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная).</p>	
<p>II. «Отбельный корпус», 1926-1929 гг., архитекторы Э. Мендельсон (проект), С.О. Овсянников, И.А. Претро, инженер Е.А. Третьяков</p>			
1.	Объемно-пространственное решение:	Местоположение корпуса с северо-западным ризалитом, на цокольном этаже;	

		<p>Местоположение, исторические габариты, конфигурация (скатная), крыши, высотные отметки, световой фонарь* по центральной оси;</p> <p>*в настоящее время световой фонарь утрачен,</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Местоположение, габариты и конфигурация конструктивных элементов (железобетонные двухпролетные рамы, опоры и пилоны, наружные кирпичные стены);</p> <p>Световой фонарь, состоящий из верхнего и нижнего остекления: местоположение (по всей протяженности конька), конструкция и конфигурация (расстекловка) нижнего остекления;</p>	  
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах конструктивизма;</p> <p>Материал и характер отделки фасадов:</p> <p>историческое архитектурно-художественное решение</p>	

фасадов с выявленным железобетонным каркасом и кирпичным заполнением простенок; гладких и профилированных штукатурных поверхностей;

исторические оконные проемы 1 этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты* ширины и верхняя вертикальная отметка проемов;

*в настоящее время габариты изменены и искажены,

исторические оконные заполнения* – рисунок расстекловки (многочастная, модульная);

*в настоящее время утрачены,

исторический дверной проем ризалита торцевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

Декоративное оформление фасадов:

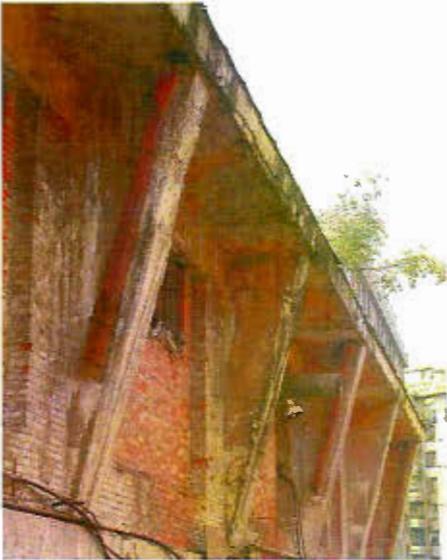
ребра железобетонного рамного каркаса, поддерживающие карниз большого выноса;

пилоны в уровне цокольного этажа;

щипцовое завершение торцевых фасадов;



<p>III. «Красильный корпус», 1926-1929 гг., 1930 г., архитекторы Э. Мендельсон (проект), С.О. Овсянников, И.А. Прстро, инженер Б.А. Третьяков</p>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Местоположение корпуса с северо-западным двухэтажным ризалитом, расположенных на цокольном этаже;</p> <p>Местоположение, исторические габариты, конфигурация (скатная), крыши, высотные отметки, световой фонарь* в плоскости скатов крыши* и местоположение проема вентиляционной шахты **;</p> <p>*в настоящее время световые конструкции фонаря и проемов в скатах утрачены, **шахта утрачена в 1960-х годах,</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Местоположение, габариты и конфигурация конструктивных элементов (железобетонные двухпролетные рамы, опоры и пилоны, наружные кирпичные стены);</p> <p>Световые фонари - местоположение (в плоскости скатов крыши в пролетах между рамными конструкциями), историческая конструкция и рисунок расстекловки (многочастная) нижнего остекления;</p>	 
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах конструктивизма;</p> <p>Материал и характер отделки фасадов:</p>	

	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов с выявленным железобетонным каркасом и кирпичным заполнением простенков, гладких и профилированных штукатурных поверхностей;</p> <p>исторические оконные проемы 1 этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты* ширины и верхняя вертикальная отметка проемов;</p> <p>*в настоящее время габариты изменены и искажены,</p> <p>исторические оконные заполнения* – рисунок расстекловки (многочастная, модульная);</p> <p>*в настоящее время утрачены,</p> <p>исторический дверной проем ризалита торцевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>Декоративное оформление фасадов:</p> <p>ребра рамного каркаса, поддерживающие карниз большого выноса;</p> <p>пилоны в уровне цокольного этажа;</p> <p>щипцовое завершение торцевых фасадов.</p>	  
--	---	--

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 17 декабря 2021 года

Фотофиксация от 17 декабря 2021 г.
Фасады. Схема фотофиксации



Фото 1. Общий вид с севера, вдоль Большой Разночинной ул.



Фото 2. Вид с востока.



Фото 3. Восточный торцевой фасад.



Фото 4. Вид вдоль южного фасада, с востока.



Фото 5. Юго-восточная часть лицевого фасада.



Фото 6. Центральная часть лицевого фасада.



Фото 7. Вид с юга, лицевой фасад.



Фото 9. Вид главный корпус и отбельный корпус.



Фото 11. Лестничный объем главного корпуса.



Фото 13. Вид на переходной объем, примыкающий главному корпусу.



Фото 15. Вид на отбельный корпус с запада.



Фото 17. Юго-западный фасад отбельного корпуса.



Фото 19. Фрагмент отбельного и главного корпусов.



Фото 20. Северо-восточный фасад красильного корпуса.



Фото 21. Общий вид красильного корпуса.



Фото 23. Вид торцевой постройки красильного корпуса.



Фото 25. Двор с поздними пристройками к главному и красильному корпусам.



Фото 27. Вид на красильный корпус с юга.



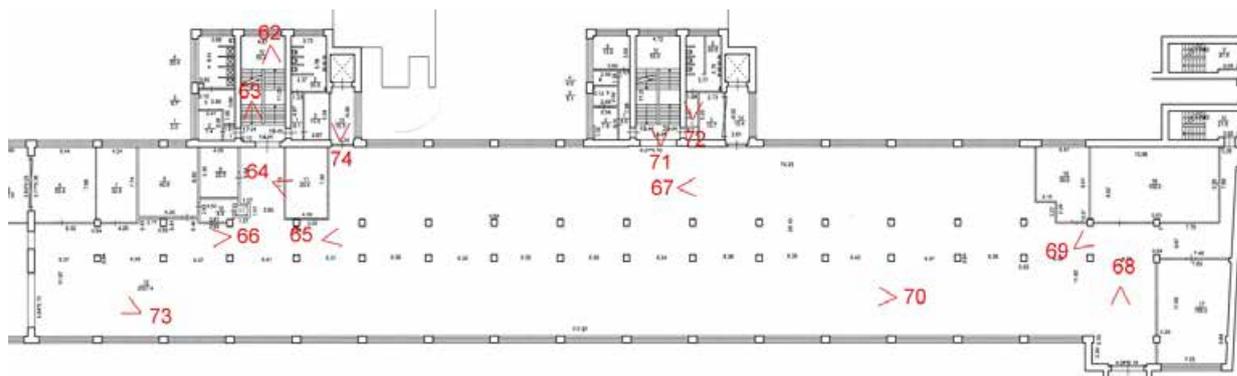
Интерьеры. Схемы фотофиксации



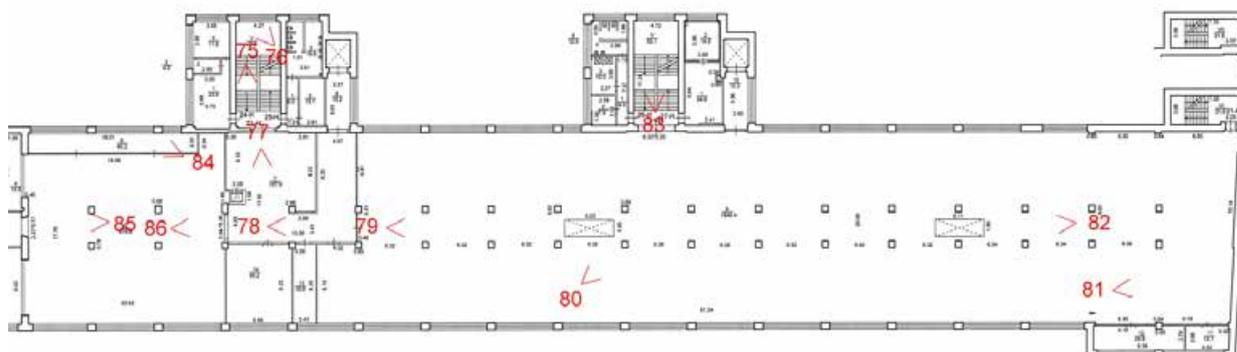
1 этаж



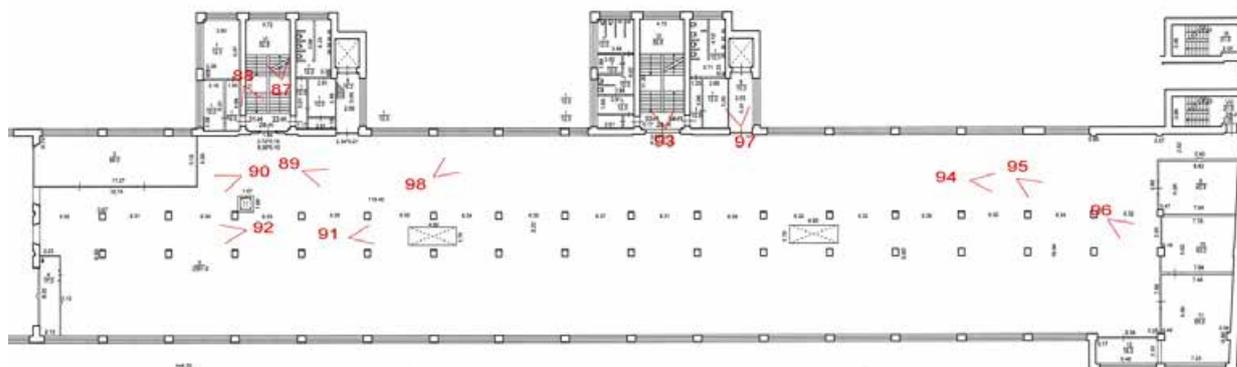
2 этаж



3 этаж



4 этаж



5 этаж

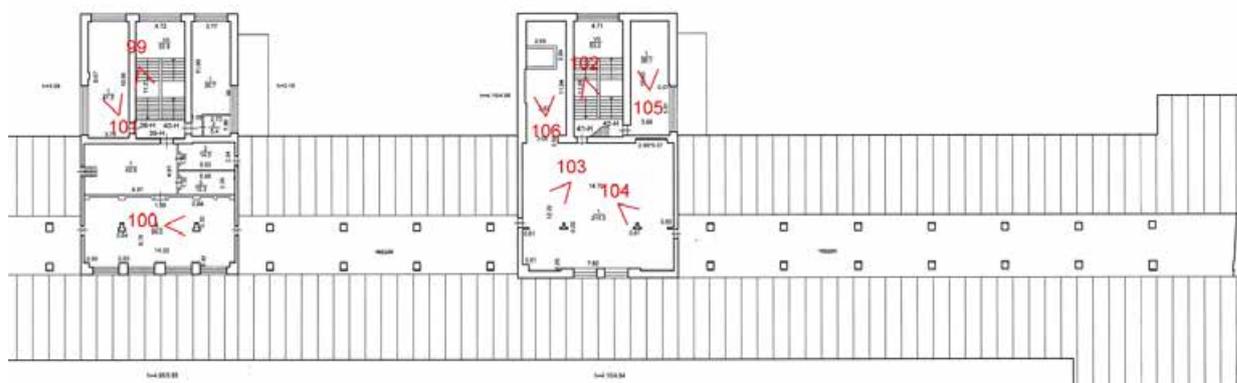




Фото 30. Фрагмент подвала.



Фото 32. Проход к подвалу красильного корпуса.



Фото 34. Вид на запад, центральная часть, 1 этаж.



Фото 36. Вид центральной части с востока, 1 этаж.

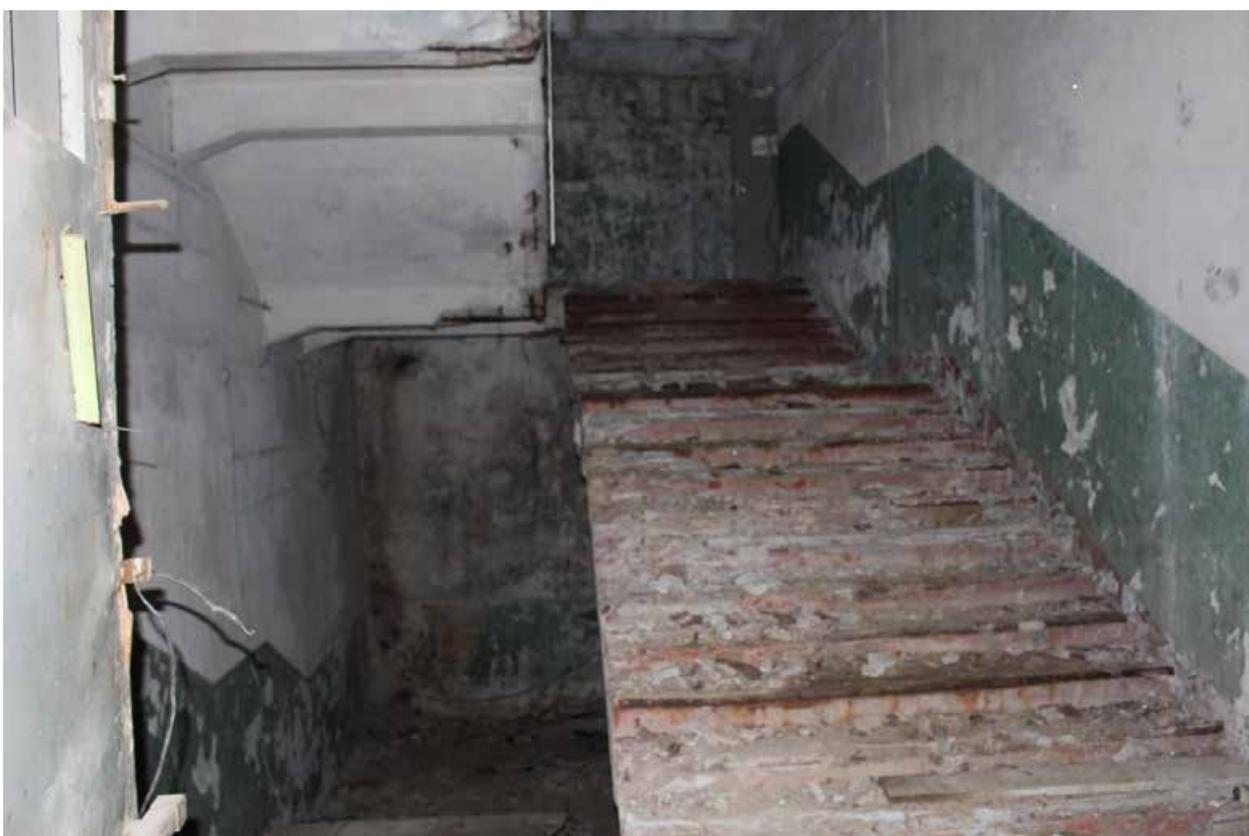


Фото 38. Л-3, 1 этаж.



Фото 40. Коридор к отбельному корпусу, 1 этаж.



Фото 42. Западная часть отбельного корпуса, 1 этаж.



Фото 44. Общий вид отбельного корпуса с севера, 1 этаж.



Фото 46. Помещение на северо-западе отбельного корпуса, 1 этаж.



Фото 48. Проход в переходе от отбельного корпуса, 1 этаж.



Фото 50. Вид на северо-запад, 1 этаж.



Фото 52. Переходной блок, вход в красильный корпус, 1 этаж.

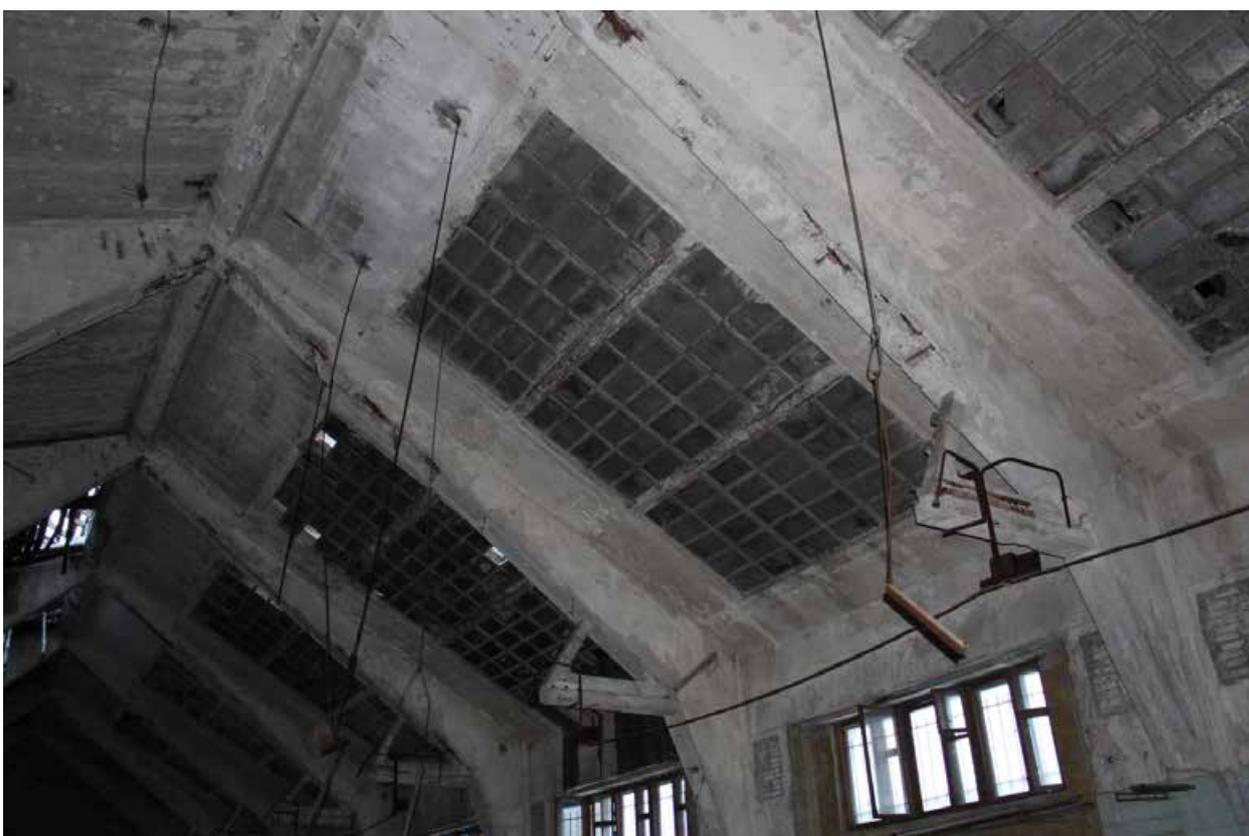


Фото 54. Фрагмент крыши красильного корпуса, 1 этаж.



Фото 56. Стена красильного корпуса (юг), 1 этаж.



Фото 58. Перекрытия красильного корпуса.



Фото 60. Вид на помещения на севере красильного корпуса, 1 этаж.



Фото 62. Междуэтажная площадка Л-2, 2 этаж.



Фото 64. Центральная часть, 2 этаж.



Фото 66. Вид на запад, 2 этаж.

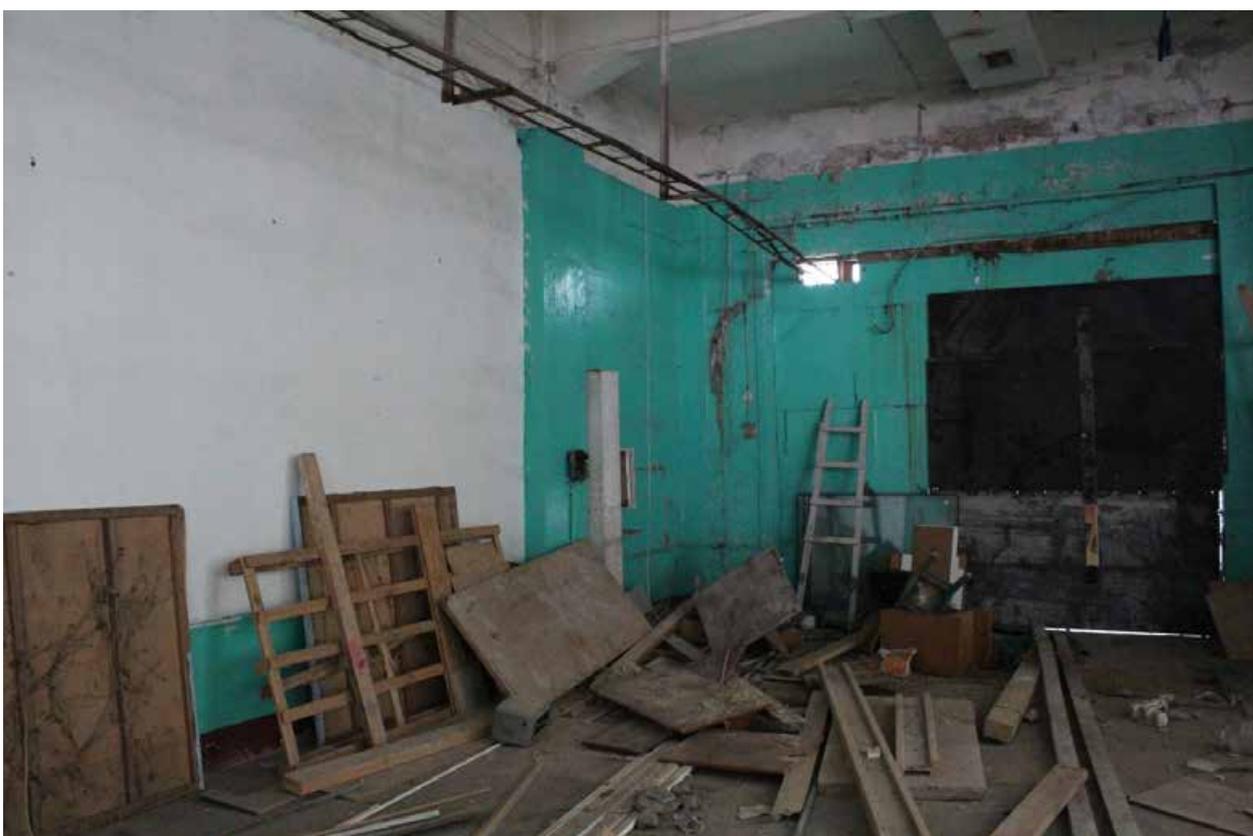


Фото 68. Юго-восточная часть, 2 этаж.

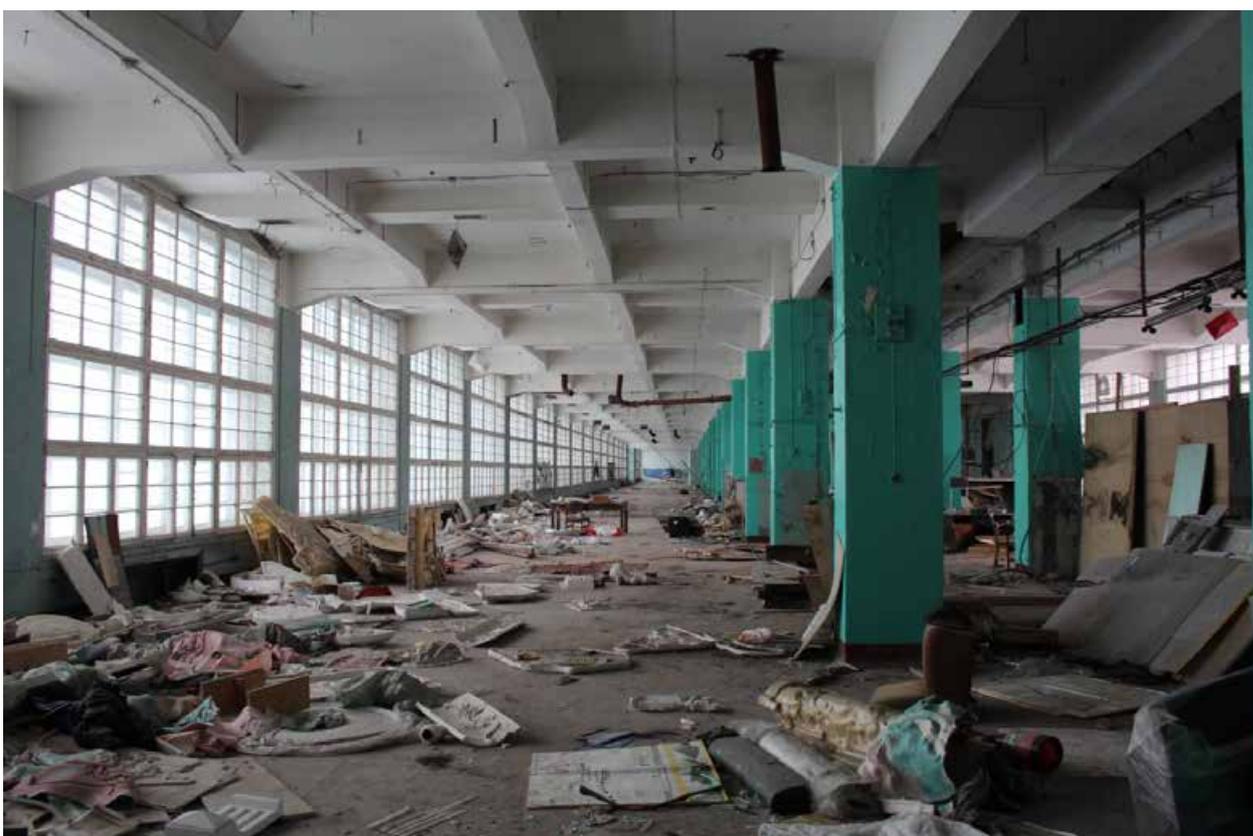


Фото 70.Общий вид, 2 этаж.



Фото 72. Помещения вокруг Л-3, 2 этаж.



Фото 74. Лифт, 2 этаж.



Фото 75. Вид на 3 этаж с Л-2.

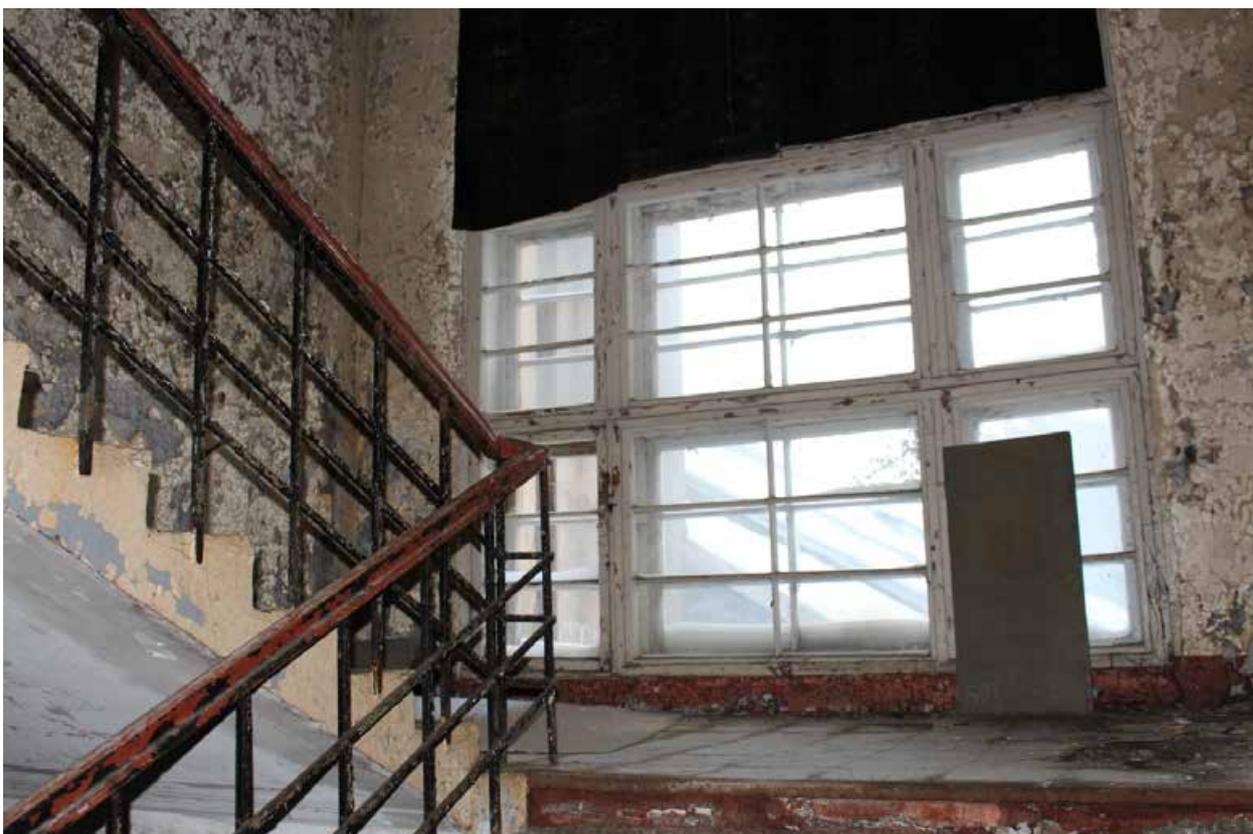


Фото 76. Междуэтажная площадка Л-2, 3 этаж.



Фото 77. Тамбур 3 этаж.



Фото 78. Перегородки при выходе с Л-2, 3 этаж.

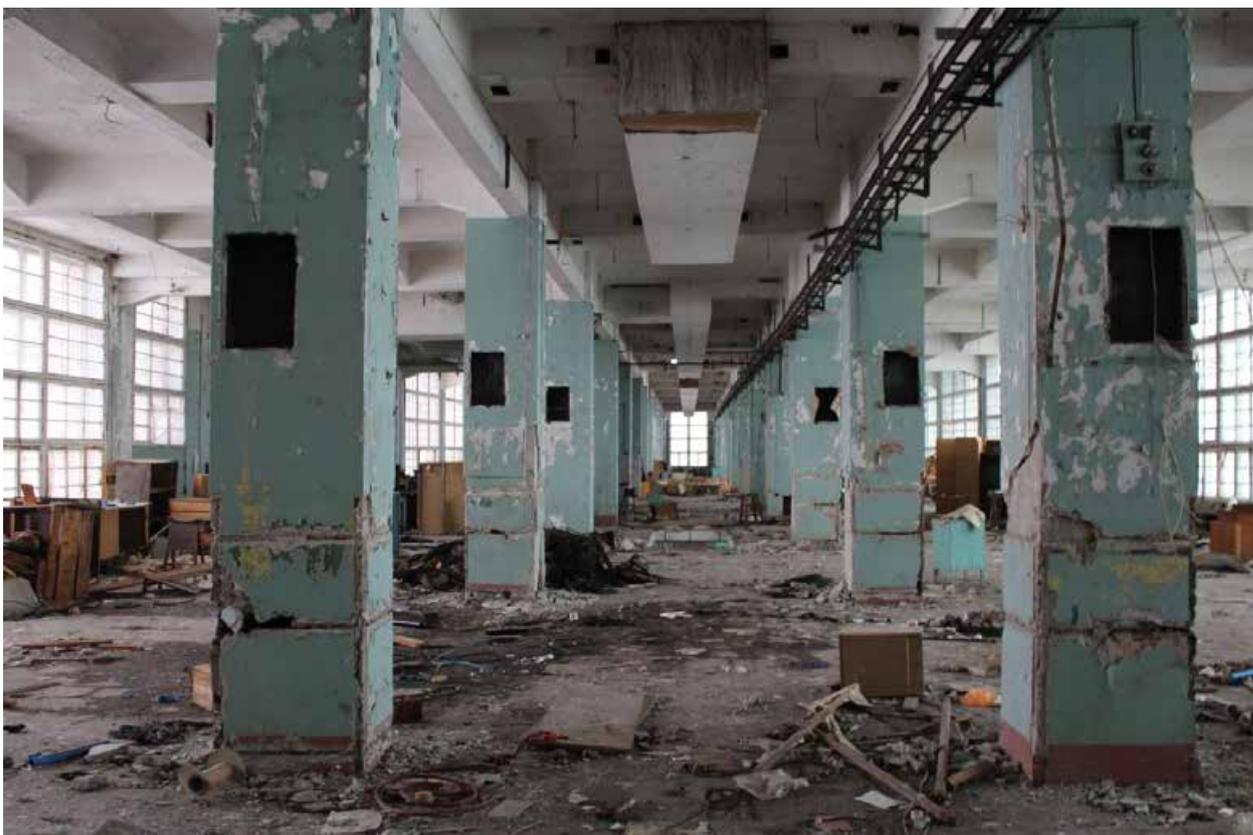


Фото 79. Общий вид центральной части 3 этажа.

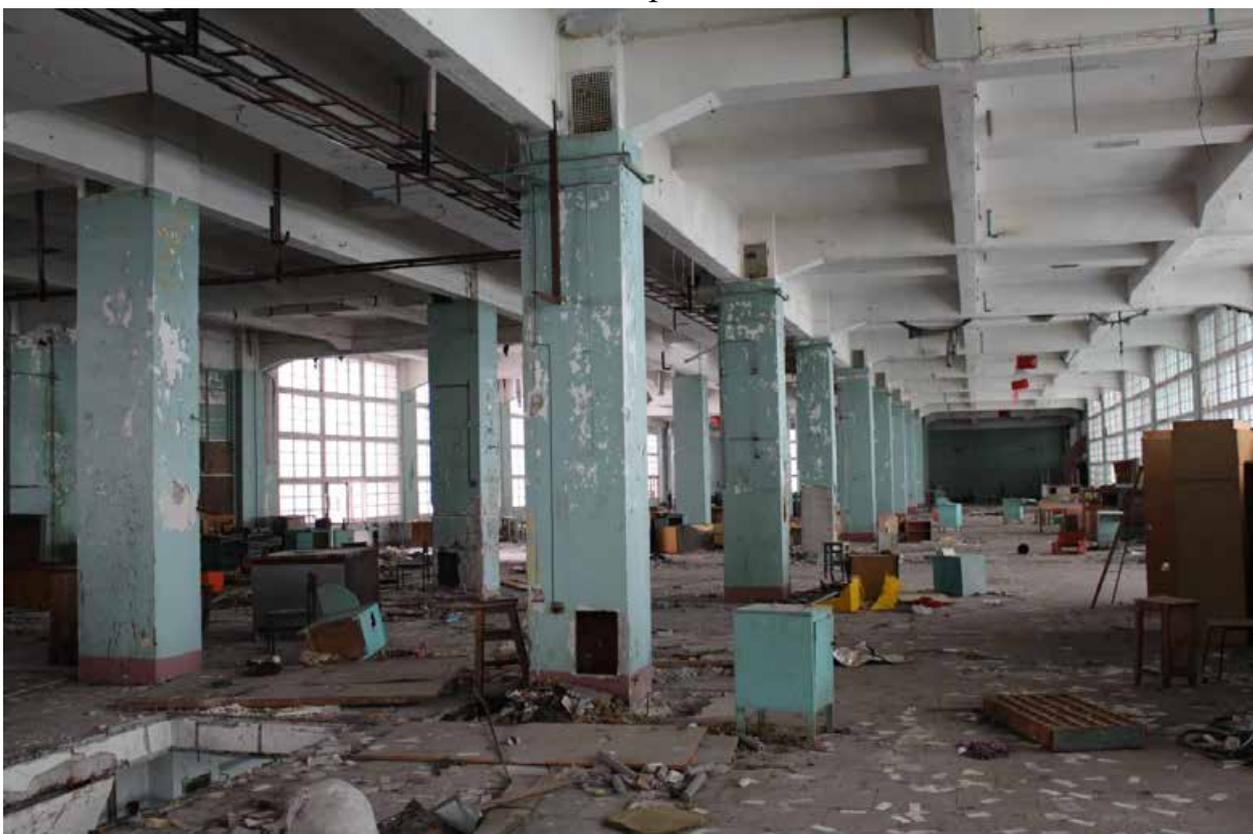


Фото 80. Вид с запада, 3 этаж.



Фото 81. Вид на восточную стену 3 этажа.

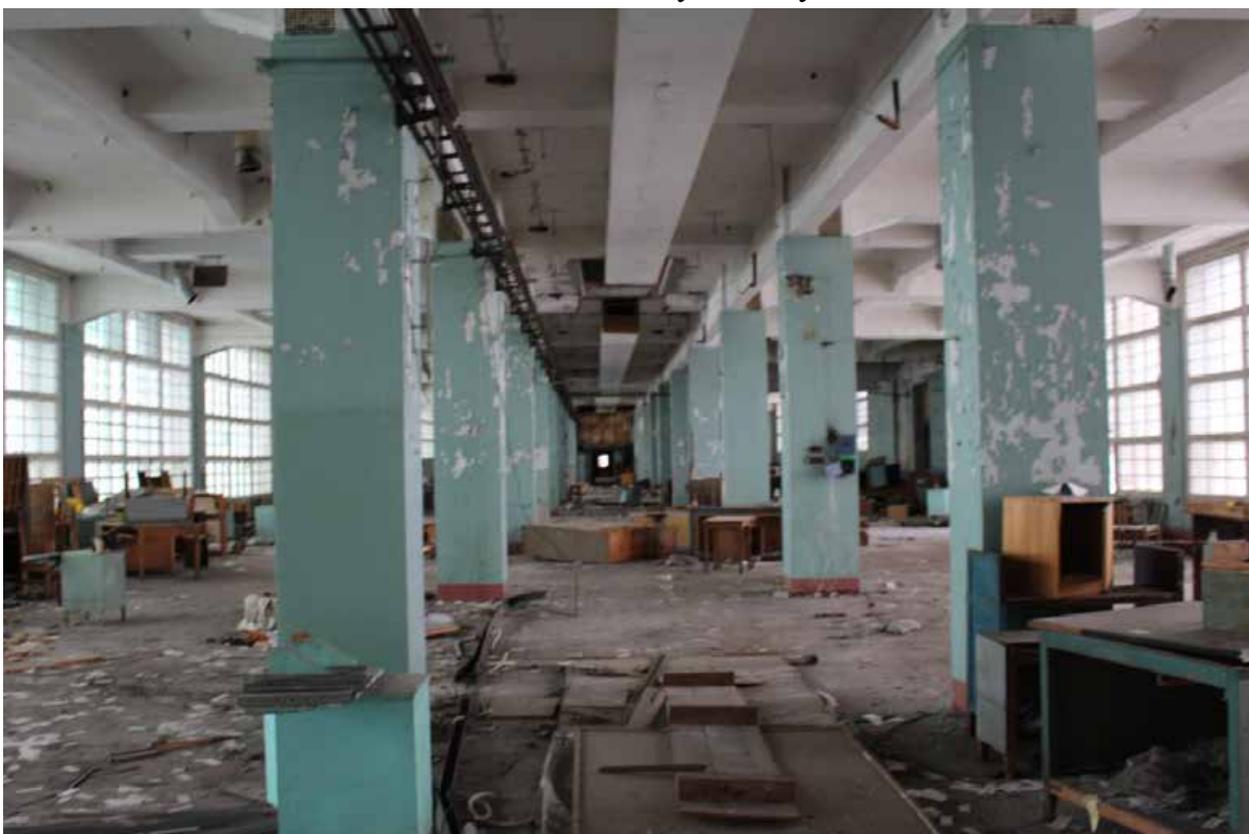


Фото 82. Общий вид с востока, 3 этаж.



Фото 83. Л-3, 3 этаж.



Фото 84. Вид вдоль северной стены, 3 этаж.



Фото 85. Вид на запад, 3 этаж.



Фото 86. Вид на поздние перегородки у входа на Л-2, 3 этаж.



Фото 87. Вид на междуэтажную площадку Л-2, 4 этаж.



Фото 88. Л-2, 4 этаж.



Фото 89. Вид на юго-восток, 4 этаж.



Фото 90. Вид на юго-запад, 4 этаж.



Фото 91. Общий вид, 4 этаж.

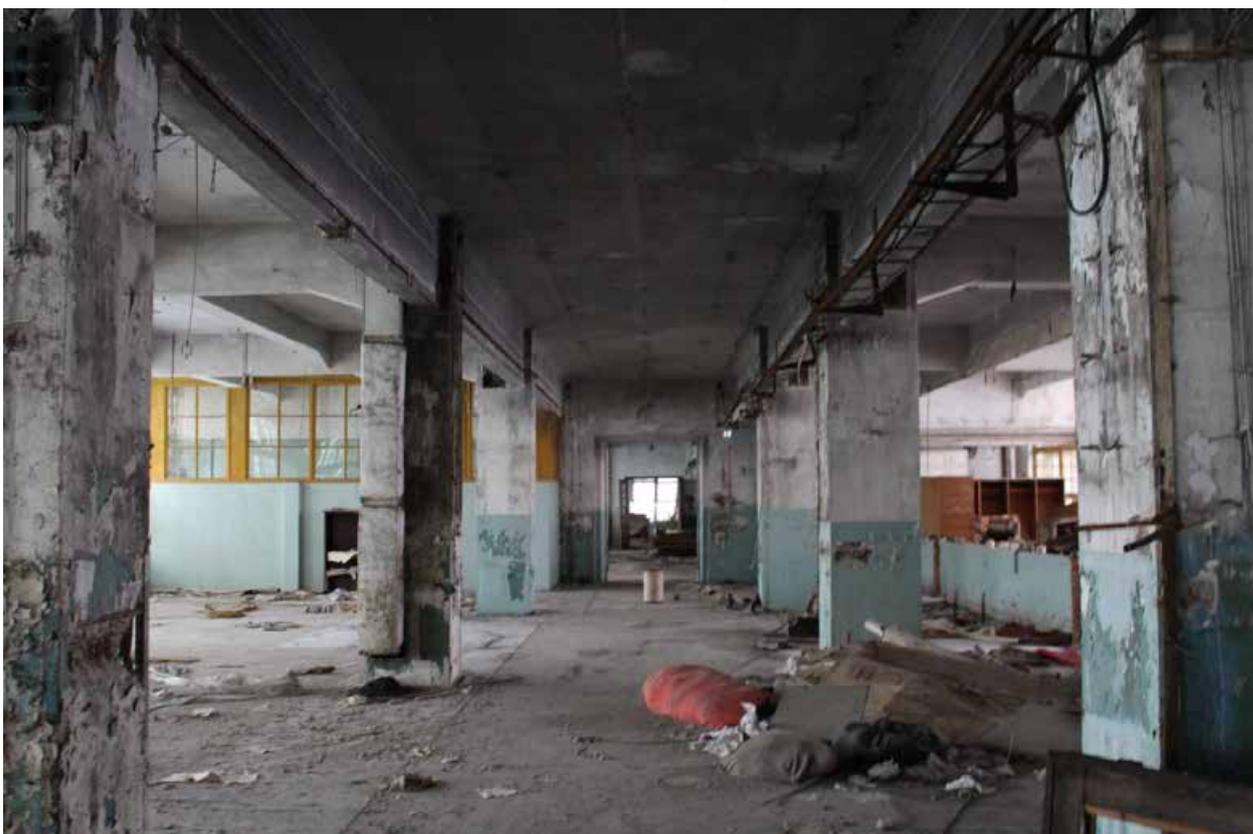


Фото 92. Вид на запад, 4 этаж.

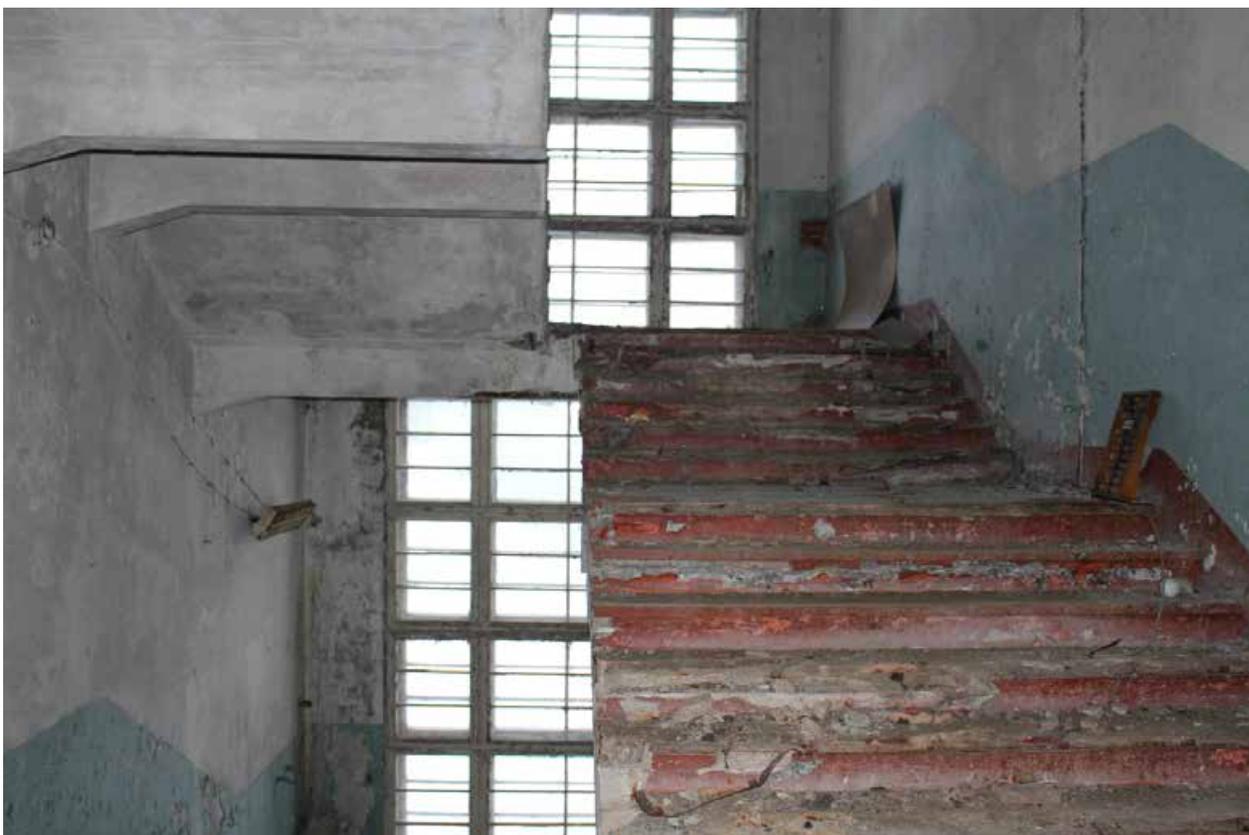


Фото 93. Л-3, 4 этаж.



Фото 94. Вид на восток, 4 этаж.



Фото 95. Вид на колонны в восточной части 4 этажа.



Фото 96. Восточная часть 4 этажа.



Фото 97. Лифт, 4 этаж.



Фото 98. Общий вид северной стены, 4 этаж.

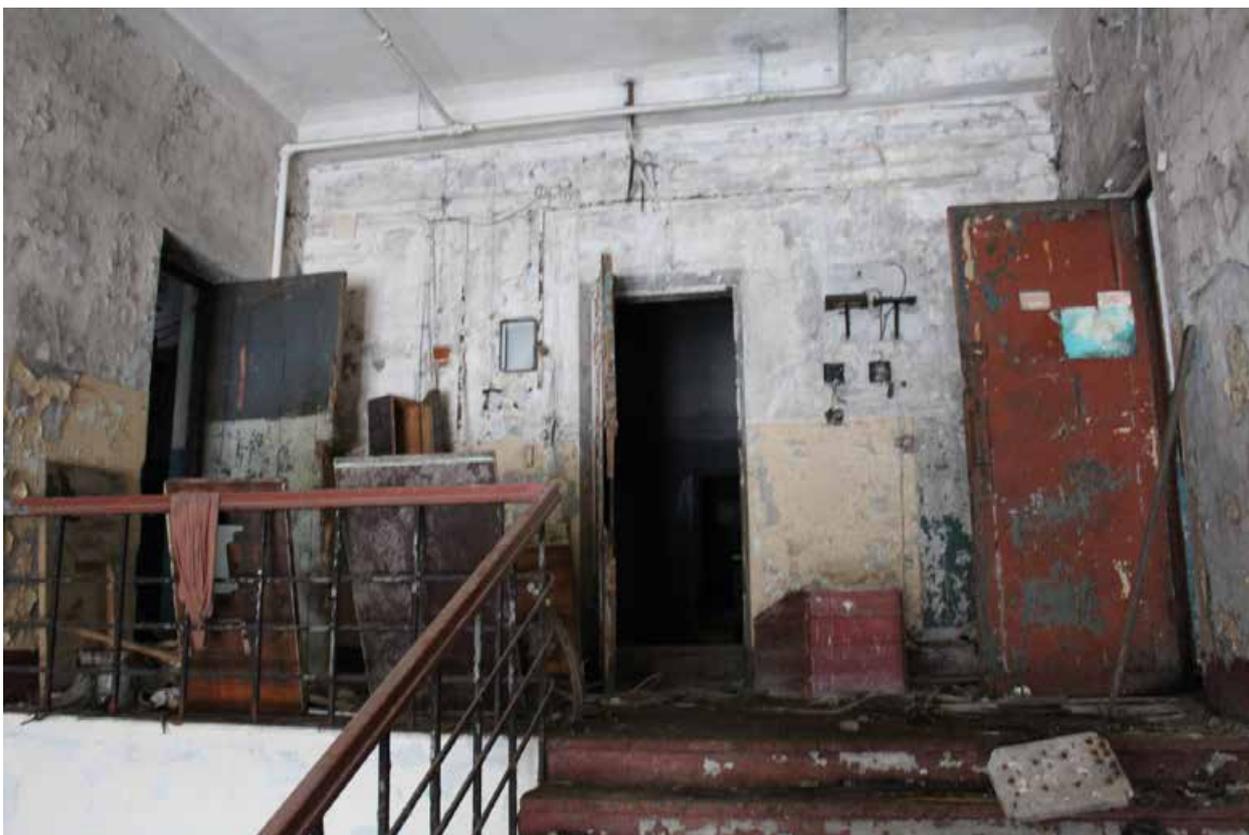


Фото 99. Площадка 5 этажа, Л-2.



Фото 100. Помещение 4 пом. 39-Н, 5 этаж.



Фото 101. Помещение 38-Н, 5 этаж.



Фото 102. Площадка 5 этажа, Л-3.



Фото 103. Западная стена 41-Н, 5 этаж.



Фото 104. Помещение 41-Н, 5 этаж.



Фото 105. Помещение 42-Н, 5 этаж.



Фото 106. Помещение 5 этажа.

Список фотографий

Фасады

- Фото 1. Общий вид с севера, вдоль Большой Разночинной ул.
Фото 2. Вид с востока.
Фото 3. Восточный торцевой фасад.
Фото 4. Вид вдоль южного фасада, с востока.
Фото 5. Юго-восточная часть лицевого фасада.
Фото 6. Центральная часть лицевого фасада.
Фото 7. Вид с юга, лицевой фасад.
Фото 8. Юго-западная часть лицевого фасада.
Фото 9. Вид главный корпус и отбельный корпус.
Фото 10. Вид на северные части отбельного и красильного корпусов.
Фото 11. Лестничный объем главного корпуса.
Фото 12. Северо-восточная часть северного фасада.
Фото 13. Вид на переходной объем, примыкающий главному корпусу.
Фото 14. Вид на отбельный корпус с юго-востока.
Фото 15. Вид на отбельный корпус с запада.
Фото 16. Вид на двор между отбельным и красильным корпусами.
Фото 17. Юго-западный фасад отбельного корпуса.
Фото 18. Примыкание отбельного корпуса к главному.
Фото 19. Фрагмент отбельного и главного корпусов.
Фото 20. Северо-восточный фасад красильного корпуса.
Фото 21. Общий вид красильного корпуса.
Фото 22. Вид красильного корпуса с севера.
Фото 23. Вид торцевой постройки красильного корпуса.
Фото 24. Юго-западный фасад красильного корпуса.
Фото 25. Двор с поздними пристройками к главному и красильному корпусам.
Фото 26. Фрагмент юго-западного фасада красильного корпуса.
Фото 27. Вид на красильный корпус с юга.
Фото 28. Крыша и фрагменты фонарей блоков-переходов главного корпуса.

Интерьеры

- Фото 29. Колонны и стены подвала.
Фото 30. Фрагмент подвала.
Фото 31. Фрагмент колонн подвала главного корпуса.
Фото 32. Проход к подвалу красильного корпуса.
Фото 33. Вид на юго-восток, 1 этаж.
Фото 34. Вид на запад, центральная часть, 1 этаж.
Фото 35. Вид на коридор на востоке (переходной блок), 1 этаж.
Фото 36. Вид центральной части с востока, 1 этаж.
Фото 37. Вид на восток, 1 этаж.

- Фото 38. Л-3, 1 этаж.
- Фото 39. Л-3, 1 этаж, вид на спуск в подвал.
- Фото 40. Коридор к отбельному корпусу, 1 этаж.
- Фото 41. Помещение в переходном блоке при отбельном корпусе, 1 этаж.
- Фото 42. Западная часть отбельного корпуса, 1 этаж.
- Фото 43. Вид отбельного корпуса, 1 этаж.
- Фото 44. Общий вид отбельного корпуса с севера, 1 этаж.
- Фото 45. Помещения на севере отбельного корпуса, 1 этаж.
- Фото 46. Помещение на северо-западе отбельного корпуса, 1 этаж.
- Фото 47. Крыша отбельного корпуса.
- Фото 48. Проход в переходе от отбельного корпуса, 1 этаж.
- Фото 49. Общий вид на запад, 1 этаж.
- Фото 50. Вид на северо-запад, 1 этаж.
- Фото 51. Л-2, 1 этаж.
- Фото 52. Переходной блок, вход в красильный корпус, 1 этаж.
- Фото 53. Общий вид красильного корпуса, 1 этаж.
- Фото 54. Фрагмент крыши красильного корпуса, 1 этаж.
- Фото 55. Общий вид красильного корпуса, 1 этаж.
- Фото 56. Стена красильного корпуса (юг), 1 этаж.
- Фото 57. Стена в красильном корпусе (север), 1 этаж.
- Фото 58. Перекрытия красильного корпуса.
- Фото 59. Восточное помещение в северной части красильного корпуса, 1 этаж.
- Фото 60. Вид на помещения на севере красильного корпуса, 1 этаж.
- Фото 61. Проем в подвал в красильном корпусе, 1 этаж.
- Фото 62. Междуэтажная площадка Л-2, 2 этаж.
- Фото 63. Л-2, 2 этаж.
- Фото 64. Центральная часть, 2 этаж.
- Фото 65. Общий вид на восток, 2 этаж.
- Фото 66. Вид на запад, 2 этаж.
- Фото 67. Вид на восток, 2 этаж.
- Фото 68. Юго-восточная часть, 2 этаж.
- Фото 69. Северо-восточная часть, 2 этаж.
- Фото 70. Общий вид, 2 этаж.
- Фото 71. Л-3, 2 этаж.
- Фото 72. Помещения вокруг Л-3, 2 этаж.
- Фото 73. Вид на северо-запад, 2 этаж.
- Фото 74. Лифт, 2 этаж.
- Фото 75. Вид на 3 этаж с Л-2.
- Фото 76. Междуэтажная площадка Л-2, 3 этаж.
- Фото 77. Тамбур 3 этаж.

- Фото 78. Перегородки при выходе с Л-2, 3 этаж.
- Фото 79. Общий вид центральной части 3 этажа.
- Фото 80. Вид с запада, 3 этаж.
- Фото 81. Вид на восточную стену 3 этажа.
- Фото 82. Общий вид с востока, 3 этаж.
- Фото 83. Л-3, 3 этаж.
- Фото 84. Вид вдоль северной стены, 3 этаж.
- Фото 85. Вид на запад, 3 этаж.
- Фото 86. Вид на поздние перегородки у входа на Л-2, 3 этаж.
- Фото 87. Вид на междуэтажную площадку Л-2, 4 этаж.
- Фото 88. Л-2, 4 этаж.
- Фото 89. Вид на юго-восток, 4 этаж.
- Фото 90. Вид на юго-запад, 4 этаж.
- Фото 91. Общий вид, 4 этаж.
- Фото 92. Вид на запад, 4 этаж.
- Фото 93. Л-3, 4 этаж.
- Фото 94. Вид на восток, 4 этаж.
- Фото 95. Вид на колонны в восточной части 4 этажа.
- Фото 96. Восточная часть 4 этажа.
- Фото 97. Лифт, 4 этаж.
- Фото 98. Общий вид северной стены, 4 этаж.
- Фото 99. Площадка 5 этажа, Л-2.
- Фото 100. Помещение 4 пом. 39-Н, 5 этаж.
- Фото 101. Помещение 38-Н, 5 этаж.
- Фото 102. Площадка 5 этажа, Л-3.
- Фото 103. Западная стена 41-Н, 5 этаж.
- Фото 104. Помещение 41-Н, 5 этаж.
- Фото 105. Помещение 42-Н, 5 этаж.
- Фото 106. Помещение 5 этажа.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году

Документы технического учета: копия технического паспорта на здание от 2005 г., копии поэтажных планов, копия ведомости помещений

КОПИЯ

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

Проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание фабрики
(название нежилого строения)
 район Петроградский
 город(пос.) Санкт-Петербург
 улица(пер.) Пионерская, дом 53, литера А

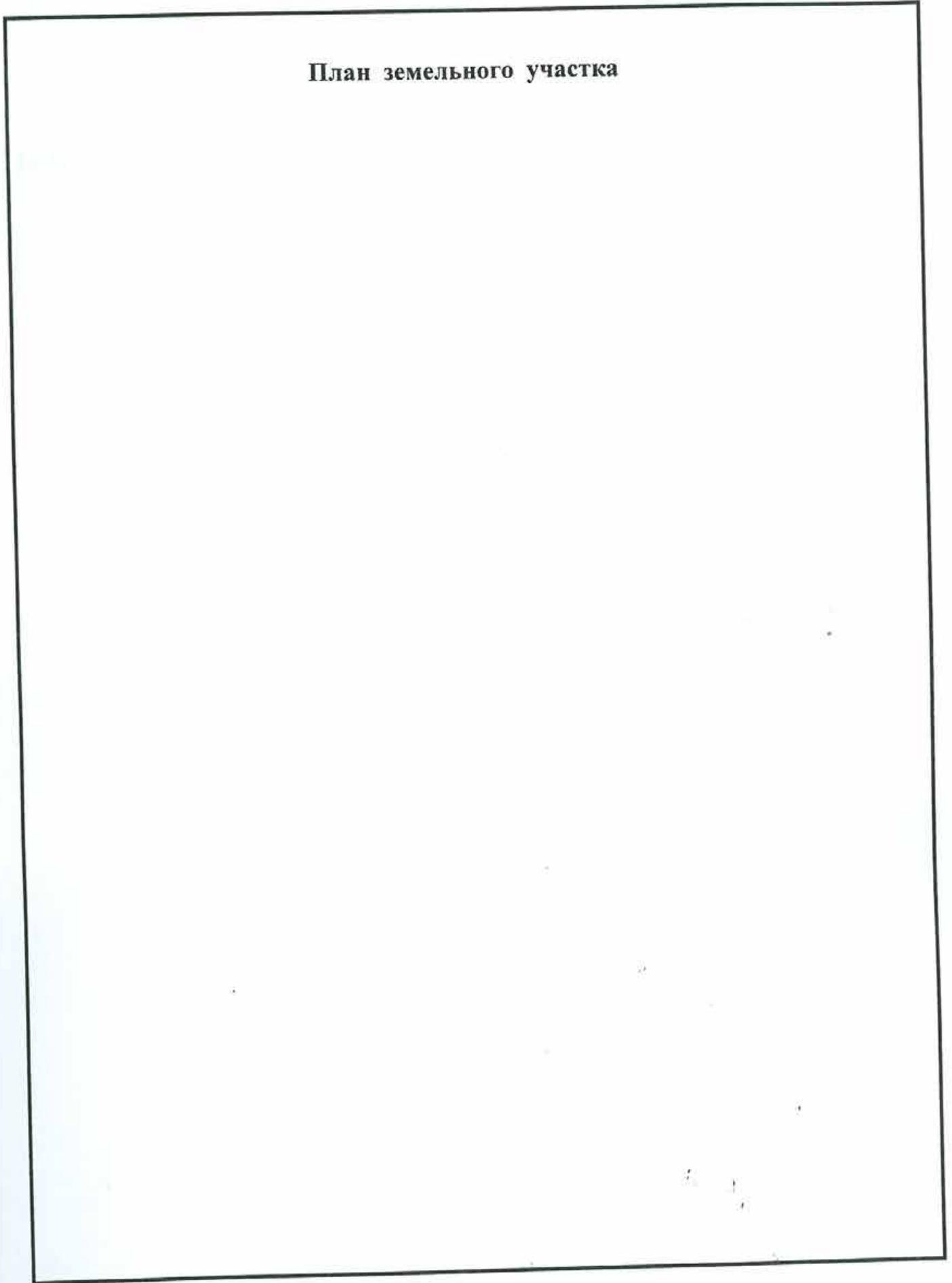
*Здание главного корпуса "новой фабрики", инв.№ 16599
 Здание красильно трикотажного корпуса ("нов.ф-ка"), инв.№ 16594
 Здание чулочно-красильного корпуса ("новая фабрика"), инв.№ 16592
 Здание отбельного корпуса ("новая фабрика"), инв.№ 16598*

Наименование и инвентарные номера по данным ОАО "Красное знамя"

Квартал № 159

Инвентарный № 2

План земельного участка

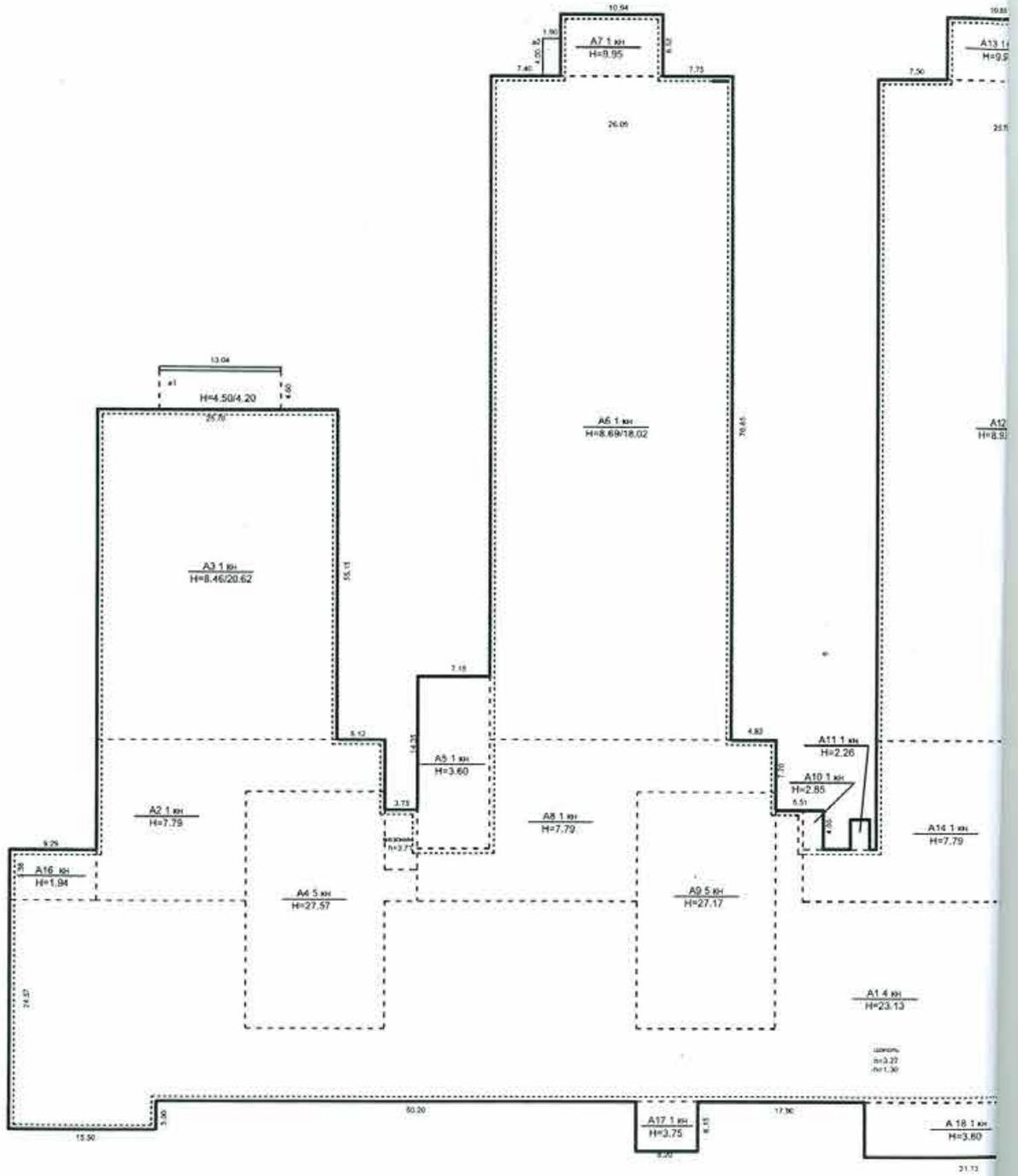


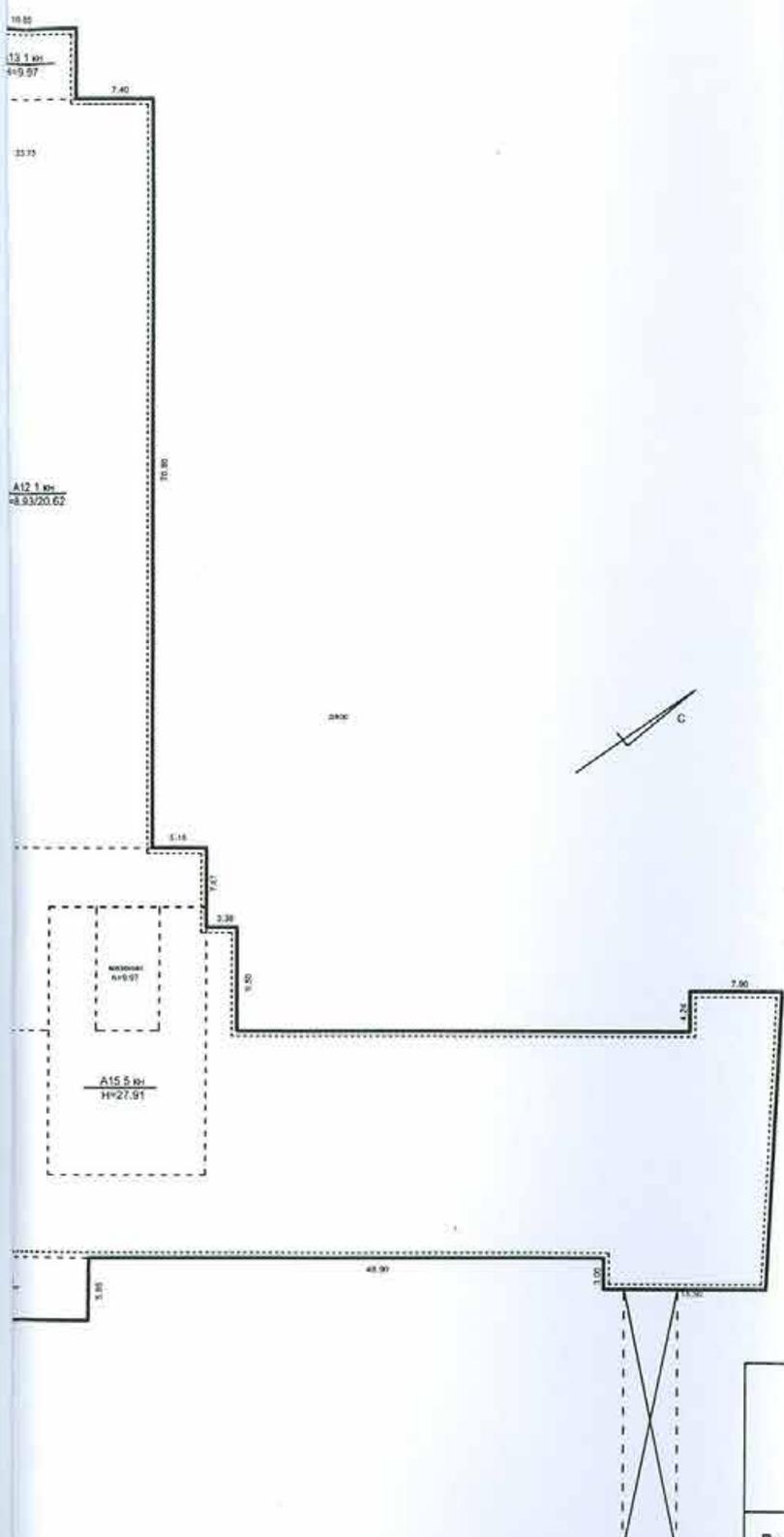
и.2005 г.

Инв.№ 159/2

Пионерская улица, дом 53

Литера А





Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург			Инв.№ 159/2
Листов	Ситуационный план здания по адресу: Пионерская улица, дом 53, литера А		Масштаб схема
Лист №			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	
11.05.2	Исполнитель	Ролдугина Т.В.	
24.11.05	Инженер бригадир	Бурова Е.В.	
	Копировал		

IV. Общие сведения

Назначение производственное

Использование здание главного корпуса новой фабрики", здание красильно-трикотажного корпуса("нов.ф-ка"),
здание чулочно-красильного корпуса(новая фабрика"), здание отбельного корпуса("новая фабрика")

Количество мест(мощность)

- а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	А1				83082
	А2				3269
	А3				22451
	А4				11961
	А5				512
	А6				27089
	А7				802
	А8				3630
	А9				10759
	А10				26
	А11				15
	А12				29306
	А13				801
	А14				3672
	А15				11109
	А16				162
	А17				189
	А18				445
	переход				709
	мезонин				90
	мезонин				701
		ИТОГО			210780

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

итера А1, А2, А4-А18
 группа капитальности І

Год постройки 1927-1929г.г.

Число этажей 1-4-5,цоколь

Вид внутренней отделки простая

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								% износа к строению	элементу	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	ленточные ж/бет., монолит. тн. стаканы под колонны	трещины в цоколе сырые места	6		6	35%	2.1			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	выпучивание оподание	28		28	40%	11.2			
		штукатуренные колонны ж/бет. монолит.	штукатурки трещины								
	б) перегородки	кирпичные, деревянные	трещины в местах сопряжения								
3	Перекрытия	а) чердачное	железобетонные	15		15	35%	5.25			
			монолитные								пятна неровность потолка
		междуэтажное	железобетонные монолитные								
	в) надподвальное										
4	Крыша	рулонная по жел/бет. плитам	ржавчина, пробоины неплотность фальцев повреждение верх. слоя	7		7	45%	3.15			
5	Полы		сколы	6		6	40%	2.4			
		цементные	истертость в ход.местах								
		кислитовые керам. плитка	мелкие дефекты плитуса								
6	Проемы	а) оконные	деревянные	9		9	35%	3.15			
			двойные								трещины в местах сопряжения коробок, полотна осели и имеют неплотный притвор
		б) дверные	деревянные простые металлическая	перекос, мелкие трещины							
7	Внутренняя отделка	побелка,штукатурка, масляная окраска, стен.панели	повреждение окрасочного слоя трещины по штукатурке загрязнение окр.слоя	3		3	50%	1.5			
8	Санитарно и электротехнич. устройства:			22		22	45%	9.9			
	Строительные электро- и радио-устройства:	а)отопление	от груп.котельн.								
		б)водопровод	от гор.сети								капельные течи,
		в)канализация	сброс в гор.сеть								ослабление сальниковых
		г)ГВС	нет								набивок
		душ	есть								повреждение эмалевого пок-
		е)электроосвещ.	скрытая, открыт.проводка								крытия, следы прежних
		ж)радио	от гор.сети								ремонтов
		з)телефон	есть								неисправность и ослабление
		и)вентиляция	естественная и прит.выт.								закреплений отдельных прибор-
		клифты	есть								ров
электрослаботоч.	есть										
газоснабжение	нет										
кондиционир.воздуха	нет										
9	Прочие работы	отмостка плитные ступени	трещины, выбоины	3		3	40%	1.2			
Итого:				100	x	100.0	x	39.9	x		
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		40 %					
				удельный вес(гр.7)							

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Питера АЗ

Год постройки 1955

Число этажей 1, цоколь

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки *простая*

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								% износа к строению гр.7 к гр.8	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ленточные ж/бет., монолит. стаканы под колонны	трещины в цоколе сырые места	6	0.84	5.04	30%	1.51		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные штукатуренные колонны ж/бет. монолит.	выпучивание оподание штукатурки трещины	28	0.84	23.52	35%	8.23		
	б) перегородки	кирпичные, деревянные	трещины в местах сопряжения							
3	а) чердачное	железобетонные монолитные	следы протечек, мокрые пятна неровность потолка	15		15	30%	4.5		
		междуэтажное	железобетонные монолитные							
	в) надподвальное									
4	Крыша	рулонная по жел/бет. плитам	ржавчина, пробоины неплотность фальцев повреждение верх. слоя	7		7	45%	3.15		
5	Полы	цементные	сколы истертость в ход. местах	6		6	40%	2.4		
		кислитовые	мелкие дефекты плитки							
		керам. плитка								
6	а) оконные	деревянные двойные	трещины в местах сопряжения коробок, полотна осели и имеют неплотный притвор	9		9	35%	3.15		
		б) дверные	деревянные простые металлическая						перекос, мелкие трещины	
7	Внутренняя отделка	побелка, штукатурка, масляная окраска, стен. панели	повреждение окрасочного слоя трещины по штукатурке загрязнение окр. слоя	3		3	50%	1.5		
8	Санитарно и электротехнич. устройства:			22		22	45%	9.9		
	Строительные и электротехнич.	а) отопление	от груп. котельн.							
		б) водопровод	от гор. сети						капельные течи,	
		в) канализация	сброс в гор. сеть						ослабление сальниковых	
		г) ГВС	нет						набивок	
		душ	есть						повреждение эмалевого пок-	
		е) электроосвещ.	скрытая, открыт. проводка						крытия, следы прежних	
		ж) радио	от гор. сети						ремонт	
		з) телефон	есть						неисправность и ослабление	
		и) вентиляция	естественная и прит. выт.						закреплений отдельных прибо-	
к) лифты		есть	ров							
электрослаботочеч.	есть									
газоснабжение	нет									
кондиционир. воздух	нет									
9	Прочие работы	отмостка плитные ступени	трещины, выбоины	3		3	40%	1.2		
Итого:				99	x	93.6	x	35.5	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		38 %				
				удельный вес(гр.7)						

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера _____
 группа капитальности **II**

Год постройки 1850г.

Число этажей **I**

Вид внутренней отделки **простая**

№/Эт.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гиль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текуш. измен.			
								Износ в проц.			
								% износа к строению гр.7 х гр.8 100	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	а) чердачное										
	междуэтажное										
	в) надподвальное										
4	Крыша										
5	Полы										
6	а) оконные										
	б) дверные										
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно и электротехнич. устройства:										
	Санитарно - и электротехнич. устройства	а)отопление									
		б)водопровод									
		в)канализация									
		г)ГВС									
		д)душ									
		е)электроосвещ.									
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
		к)лифты									
дымовая труба											
фундаменты под трубу											
кондиционир.воздуха											
9	Прочие работы										
Итого:					x		x		x		

Процент износа,приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \%$$

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Лесборника	Негаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	2867929	1726514	1658	995			2869587	1727509

07.11.2005 г.

Исполнил:

Т.В.Ролдугина

21.11.2005

Проверил:

Е.В. Бурова

Начальник ПИБ Петроградского р-на
филиала ГУ ГУИОН

А.Н. Козодаев

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				



Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печаттю 11 листів
Начальник филиала

Підпись

(Прокопенко Н.Д.)
30.11.2015.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Василеостровского и Петроградского районов
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	1-Н	1	коридор	206.2		3.27	
		2	кабинет	19.6		3.27	
		3	кабинет	32.5		3.27	
		4	кабинет	19.1		3.27	
		5	гардеробная	20.8		3.27	
		6	гардеробная	20.1		3.27	
		7	коридор	2.3		3.27	
		8	душевая	44.7		3.27	
		9	коридор	80.7		3.27	
		10	цех	1366.9		3.27	
		11	склад	171.1		3.27	
		12	лифт	2.4		3.27	
		13	склад	60.7		3.27	
		14	склад	5.9		3.27	
		15	склад	71.7		3.27	
		16	склад	6.2		3.27	
		17	лифт	2.2		3.27	
		18	мастерская	54.0		3.27	
		19	кабинет	20.0		3.27	
		20	кладовая	17.9		3.27	
		21	венткамера	2.9		3.27	
		22	венткамера	2.9		3.27	
		23	венткамера	23.7		3.27	
		24	вестибюль	170.4		3.27	
		25	коридор	226.0		3.27	
		26	цех	73.1		3.27	
		27	кабинет	82.3		3.27	
		28	кабинет	1378.3		3.27	
		29	склад	152.0		3.27	
		30	лифт грузопассажирский	4.8		3.27	
		31	склад	59.6		3.27	
		32	кладовая	13.7		3.27	
		33	кладовая	7.3		3.27	
		34	кладовая	27.3		3.27	
		35	кладовая	33.3		3.27	
		36	кладовая	29.9		3.27	
		37	кладовая	6.7		3.27	
		38	кладовая	41.6		3.27	
		39	кладовая	11.7		3.27	
		40	кладовая	6.6		3.27	
		41	коридор	4.8		3.27	
		42	кладовая	13.8		3.27	
		43	венткамера	16.6		3.27	
		44	венткамера	27.9		3.27	
		45	коридор	55.8		3.27	
		46	коридор	66.5		3.27	
		47	коридор	2.7		3.27	
		48	туалет	1.0		3.27	
		49	туалет	1.0		3.27	
		50	коридор	10.7		3.27	
		51	бойлерная	32.2		3.27	
		52	коридор	28.0		3.27	

53	склад	379.9	3.27
54	венткамера	165.9	3.27
55	коридор	46.8	3.27
56	склад	131.0	3.27
57	цех	41.9	3.27
58	венткамера	29.6	3.27
59	склад	15.9	3.27
60	цех	287.7	3.27
61	сушильная	37.9	3.27
62	венткамера	9.1	3.27
63	гардеробная	238.7	3.27
64	душевая	52.1	3.27
65	коридор	15.5	3.27
66	коридор	23.7	3.27
67	склад	75.4	3.27
68	цех	69.2	3.27
69	кабинет	11.0	3.27
70	кабинет	37.2	3.27
71	кабинет	20.5	3.27
72	коридор	77.5	3.27
73	тамбур	1.3	3.27
74	склад	125.5	3.27
75	коридор	16.5	3.27
76	мастерская	168.2	3.27
77	кладовая	14.4	3.27
78	мастерская	9.4	3.27
79	мастерская	8.6	3.27
80	цех	331.4	3.27
81	цех	148.9	3.27
82	кабинет	17.4	3.27
83	коридор	5.4	3.27
84	коридор	3.3	3.27
85	кабинет	14.1	3.27
86	кабинет	20.2	3.27
87	коридор	5.5	3.27
88	кабинет	25.8	3.27
89	кабинет	14.7	3.27
90	кабинет	16.1	3.27
91	кабинет	13.9	3.27
92	кабинет	13.5	3.27
93	кабинет	21.2	3.27
94	цех	179.2	3.27
95	коридор	5.3	3.27
96	насосная	8.2	3.27
97	гардеробная	23.8	3.27
98	гардеробная	34.8	3.27
99	гардеробная	22.1	3.27
100	коридор	2.7	3.27
101	коридор	5.5	3.27
102	туалет	1.6	3.27
103	туалет	1.2	3.27
104	туалет	1.4	3.27
105	умывальная	2.0	3.27
106	коридор	11.1	3.27
107	кладовая	3.8	3.27
108	кабинет	42.3	3.27
109	компрессорная	8.4	3.27
110	коридор	11.7	3.27
111	коридор	4.5	3.27
112	душевая	17.1	3.27
113	сауна	4.2	3.27
114	гардеробная	13.2	3.27
115	душевая	13.3	3.27
116	коридор	6.5	3.27
117	гардеробная	29.9	3.27
118	коридор	4.2	3.27
119	склад	260.8	3.27
120	склад	53.6	3.27
121	склад	54.0	3.27

	122	склад	81.3	3.27
	123	склад	60.7	3.27
	124	лифт	1.0	3.27
	125	склад	20.5	3.27
	126	склад	119.9	3.27
	127	склад	49.3	3.27
	128	склад	109.1	3.27
	129	венткамера	26.7	3.27
	130	венткамера	14.9	3.27
	131	мастерская	19.7	3.27
	132	склад	24.2	3.27
I	133	цех	2409.1	5.27
	134	кабинет	18.6	5.27
	135	кабинет	105.1	5.27
	136	кладовая	5.7	5.27
	137	коридор	27.9	5.27
	138	лаборатория	17.1	5.27
	139	лаборатория	13.6	5.27
	140	коридор	6.3	5.27
	141	коридор	2.7	5.27
	142	кабинет	12.4	5.27
	143	мастерская	56.9	5.27
	144	мастерская	103.0	5.27
	145	мастерская	23.9	5.27
	146	цех	687.8	10.68
	147	кладовая	6.7	10.68
	148	мастерская	45.3	3.39
	149	мастерская	84.4	10.68
	150	венткамера	25.3	5.27
	151	венткамера	5.6	5.27
	152	венткамера	12.9	5.27
	153	лифт	8.3	5.27
	154	кабинет	12.3	5.27
	155	кладовая	1.4	5.27
	156	кабинет	28.1	5.27
	157	кладовая	4.8	5.27
	158	коридор	2.5	5.27
	159	кладовая	14.5	5.27
	160	кабинет	26.6	5.27
	161	цех	1361.6	10.88
	162	коридор	142.7	3.37
	163	кладовая	25.6	3.37
	164	кладовая	29.1	3.37
	165	кладовая	3.3	3.37
	166	коридор	19.1	4.59
	167	кабинет	9.3	4.59
	168	кабинет	9.6	4.59
	169	кабинет	18.8	4.59
	170	кладовая	3.9	4.59
	171	мастерская	49.9	4.59
	172	лифт	2.9	4.59
	173	кладовая	8.0	4.59
	174	кладовая	43.7	4.59
	175	кладовая	12.8	2.96
	176	антресоль	6.1	2.96
	177	лифт	10.5	5.27
	178	кабинет	11.4	5.27
	179	мастерская	74.7	5.27
	180	цех	1347.0	10.92
	181	коридор	128.7	3.29
	182	склад	31.5	3.29
	183	склад	29.9	3.29
	184	лифт	1.8	3.29
	185	кабинет	32.9	4.61
	186	кабинет	27.8	4.61
	187	склад	43.4	3.29
	188	склад	81.6	3.29
	189	склад	16.1	3.27
	190	коридор	5.5	3.27

		191	кладовая	14.6	3.27	
		192	венткамера	47.8	3.27	
		193	кладовая	2.2	3.27	
		194	лифт	10.2	3.27	
		195	склад	102.1	3.27	
		196	цех	551.7	3.27	
		197	склад	235.5	3.27	
		198	кладовая	7.9	3.27	
		199	коридор	24.5	3.27	
		200	мастерская	35.3	3.27	
		201	мастерская	15.9	3.27	
		202	кабинет	9.8	3.27	
		203	кабинет	33.9	3.27	
		204	цех	606.6	3.27	
		205	склад	49.6	3.27	
		206	склад	34.0	3.27	
-		207	кабинет	27.7	5.48	
		208	мастерская	47.4	6.94	
		209	машинное отделение	6.3	2.15	
		210	коридор	167.4	7.31	
		211	венткамера	20.2	7.31	
		212	венткамера	7.0	7.31	
		213	венткамера	4.6	7.31	
		214	венткамера	5.7	7.31	
		215	венткамера	5.7	7.31	
		216	венткамера	59.0	2.59	
		217	мастерская	109.0	7.31	
		218	машинное отделение	10.9	3.4	
		219	склад	200.7	7.31	
		220	венткамера	62.2	2.59	
		221	машинное отделение	6.5	3.4	
		222	склад	43.4	7.31	
		223	машинное отделение	3.2	3.4	
Итого по помещению 1-Н:				18882.1		
цоко льны й	2-Н	1	кладовая	5.8	3.27	
Итого по помещению 2-Н:				5.8		
цоко льны й	3-Н	1	кладовая	6.1	3.27	
Итого по помещению 3-Н:				6.1		
цоко льны й	4-Н	1	кладовая	6.6	3.27	
Итого по помещению 4-Н:				6.6		
цоко льны й	5-Н	1	кладовая	3.9	3.27	
Итого по помещению 5-Н:				3.9		
1	6-Н	1	компрессорная	29.0	3.45	
Итого по помещению 6-Н:				29.0		
1	7-Н	1	мастерская	112.2	3.3	
Итого по помещению 7-Н:				112.2		
1	8-Н	1	венткамера	48.6	2.68	
Итого по помещению 8-Н:				48.6		
1	9-Н	1	туалет	40.7	2.41	
Итого по помещению 9-Н:				40.7		
1	10-Н	1	туалет	40.1	2.53	
Итого по помещению 10-Н:				40.1		
1	11-Н	1	склад	128.7	3.3	
Итого по помещению 11-Н:				128.7		
1	12-Н	1	венткамера	7.2	2.55	
Итого по помещению 12-Н:				7.2		
1	13-Н	1	венткамера	5.5	1.96	
Итого по помещению 13-Н:				5.5		
2	14-Н	1	цех	320.1	5.15	
		2	кабинет	18.1	5.15	
		3	коридор	16.6	5.15	

		4	кладовая	19.1	5.15
		5	кладовая	32.9	5.15
		6	кладовая	53.4	5.15
		7	кладовая	32.6	5.15
		8	кладовая	42.6	5.15
		9	венткамера	22.3	5.15
		10	кладовая	8.9	5.15
		11	кладовая	33.4	5.15
		12	цех	2521.4	5.15
		13	коридор	15.3	5.15
		14	коридор	15.4	5.15
		15	кабинет	39.6	5.15
		16	склад	109.2	5.15
		17	склад	166.0	5.15
		18	галерея	100.3	5.15
		19	кабинет	103.7	5.15
		20	кабинет	58.4	5.15
		21	кабинет	47.6	5.15
		Итого по помещению 14-Н:		3776.9	
2	15-Н	1	коридор	4.0	5.15
		2	кабинет	9.9	5.15
		3	кабинет	29.8	5.15
		Итого по помещению 15-Н:		43.7	
2	16-Н	1	мастерская	45.7	5.15
		Итого по помещению 16-Н:		45.7	
2	17-Н	1	коридор	2.0	5.15
		2	раздевалка	7.4	5.15
		3	коридор	9.7	5.15
		4	душевая	20.4	5.15
		Итого по помещению 17-Н:		39.5	
2	18-Н	1	коридор	6.1	5.15
		2	туалет	20.5	5.15
		3	кладовая	13.5	5.15
		Итого по помещению 18-Н:		40.1	
2	19-Н	1	коридор	8.6	5.15
		2	кладовая	7.9	5.15
		3	кладовая	5.1	5.15
		4	кладовая	4.0	5.15
		5	кладовая	13.9	5.15
		Итого по помещению 19-Н:		39.5	
2	20-Н	1	коридор	6.2	5.15
		2	туалет	20.6	5.15
		3	кладовая	13.7	5.15
		Итого по помещению 20-Н:		40.5	
3	21-Н	1	коридор	134.7	5.14
		2	коридор	17.2	5.14
		3	склад	36.9	5.14
		4	склад	15.5	5.14
		5	цех	376.6	5.14
		6	венткамера	40.2	5.14
		7	коридор	157.6	5.14
		8	коридор	15.2	5.14
		9	цех	1848.4	5.14
		10	коридор	15.2	5.14
		11	кабинет	12.1	5.14
		12	кабинет	25.8	5.14
		13	кабинет	19.9	5.14
		14	кабинет	56.2	5.14
		15	склад	386.5	5.14
		16	кабинет	69.9	5.14
		17	кабинет	80.0	5.14
		18	кабинет	26.0	5.14
		19	склад	251.6	5.14
		Итого по помещению 21-Н:		3585.5	
3	22-Н	1	кладовая	32.0	5.14
		2	кладовая	3.0	5.14
		3	кладовая	4.2	5.14
		4	кладовая	3.9	5.14
		Итого по помещению 22-Н:		43.1	

3	23-Н	1	мастерская	21.7	5.14
		2	мастерская	23.3	5.14
			Итого по помещению 23-Н:	45.0	
3	24-Н	1	кладовая	23.5	5.14
		2	кладовая	4.2	5.14
		3	кладовая	11.8	5.14
			Итого по помещению 24-Н:	39.5	
3	25-Н	1	коридор	6.0	5.14
		2	кладовая	13.1	5.14
		3	туалет	19.6	5.14
			Итого по помещению 25-Н:	38.7	
3	26-Н	1	коридор	8.3	5.14
		2	раздевалка	7.8	5.14
		3	душевая	10.0	5.14
		4	туалет	12.8	5.14
			Итого по помещению 26-Н:	38.9	
3	27-Н	1	кладовая	24.8	5.14
		2	кладовая	14.5	5.14
			Итого по помещению 27-Н:	39.3	
4	28-Н	1	цех	410.8	4.3
		2	коридор	15.8	4.3
		3	склад	88.0	4.3
		4	кабинет	17.0	4.3
		5	цех	2251.9	4.3
		6	коридор	15.3	4.3
-		7	машинное отделение	14.0	2.83
4		8	коридор	15.3	4.3
		9	склад	43.3	4.3
		10	склад	43.0	4.3
		11	склад	64.5	4.3
		12	склад	16.3	4.3
		13	цех	379.4	4.3
		14	цех	94.6	4.3
		15	цех	74.7	4.3
		16	цех	55.3	4.3
			Итого по помещению 28-Н:	3599.2	
4	29-Н	1	коридор	8.9	4.3
		2	кладовая	5.4	4.3
		3	мастерская	14.6	4.3
		4	мастерская	13.7	4.3
			Итого по помещению 29-Н:	42.6	
4	30-Н	1	коридор	7.7	4.3
		2	туалет	17.7	4.3
		3	кладовая	15.6	4.3
			Итого по помещению 30-Н:	41.0	
4	31-Н	1	коридор	7.0	4.3
		2	кладовая	10.7	4.3
		3	кладовая	23.0	4.3
			Итого по помещению 31-Н:	40.7	
4	32-Н	1	коридор	5.9	4.3
		2	туалет	19.3	4.3
		3	раздевалка	11.3	4.3
		4	водомерный узел	3.3	4.3
			Итого по помещению 32-Н:	39.8	
4	33-Н	1	коридор	1.5	4.3
		2	кладовая	3.5	4.3
		3	коридор	7.2	4.3
		4	туалет	10.0	4.3
		5	кладовая	4.7	4.3
		6	туалет	12.9	4.3
			Итого по помещению 33-Н:	39.8	
4	34-Н	1	коридор	6.2	4.3
		2	туалет	20.1	4.3
		3	техническое помещение	13.9	4.3
			Итого по помещению 34-Н:	40.2	
5	35-Н	1	кабинет	46.0	3.61
			Итого по помещению 35-Н:	46.0	
5	36-Н	1	склад	91.1	4.1
			Итого по помещению 36-Н:	91.1	

5	37-Н	1	коридор	12.5		4.3	
		2	склад	29.5		4.3	
		3	коридор	18.1		2.33	
-		4	машинное отделение	15.8		3.41	
5		5	склад	75.0		3.41	
Итого по помещению 37-Н:				150.9			
5	38-Н	1	мастерская	41.3		3.09	
Итого по помещению 38-Н:				41.3			
5	39-Н	1	склад	43.6		3.93	
		2	гардеробная	14.0		3.93	
		3	гардеробная	12.3		3.93	
		4	склад	94.0		3.93	
Итого по помещению 39-Н:				163.9			
5	40-Н	1	мастерская	35.7		3.18	
		2	мастерская	5.4		3.18	
Итого по помещению 40-Н:				41.1			
5	41-Н	1	венткамера	215.5		4.1	
Итого по помещению 41-Н:				215.5			
5	42-Н	1	мастерская	39.1		4.15	
Итого по помещению 42-Н:				39.1			
техн ичес кий этаж	43-Н	1	техническое помещение	41.0		4.41	
Итого по помещению 43-Н:				41.0			
техн ичес кий этаж	44-Н	1	техническое помещение	44.0		5.06	
		2	техническое помещение	7.3		1.8	
Итого по помещению 44-Н:				51.3			
Итого по нежилым помещениям :				31896.9			

Лестницы

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
цоко льны й	Л4ЛК	I	лестница	23.9			
1		II	тамбур	3.6			
		III	лестница	17.9			
2		IV	лестница	21.6			
		V	лестница	21.6			
3		VI	лестница	21.6			
		VII	лестница	21.6			
4		VIII	лестница	21.6			
		IX	лестница	21.6			
Итого по помещению Л4ЛК:				175.0			
1	Л1ЛК	I	тамбур	21.6			
цоко льны й		II	лестница	52.5			
1		III	лестница	51.4			
2		IV	лестница	52.2			
3		V	лестница	52.2			
4		VI	лестница	52.4			
5		VII	лестница	52.9			
Итого по помещению Л1ЛК:				335.2			
1	Л2ЛК	I	тамбур	19.5			
цоко льны й		II	лестница	52.0			
1		III	лестница	53.7			

2		IV	лестница	52.4			
3		V	лестница	47.9			
4		VI	лестница	52.8			
5		VI	лестница	52.9			
Итого по помещению Л2ЛК:				331.2			
1	ЛЗЛК	I	тамбур	19.9			
цоко льный		II	лестница	52.0			
1		III	лестница	52.3			
2		IV	лестница	53.0			
3		V	лестница	53.1			
4		VI	лестница	52.8			
5		VII	лестница	53.0			
Итого по помещению ЛЗЛК:				336.1			
Итого по лестницам :				1177.5			

По состоянию на 21.11.2005 г.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 33074.4

Кроме того:

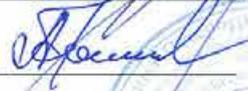
площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

 Осадчая Г.М. /

Проверил:

 Константинова А.В. /

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Василеостровского и
Петроградского районов:

 Н.Д. Прокопенко /

« 30 » _____ ноября 2015 г.

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 8 листов

Начальник филиала

Подпись _____

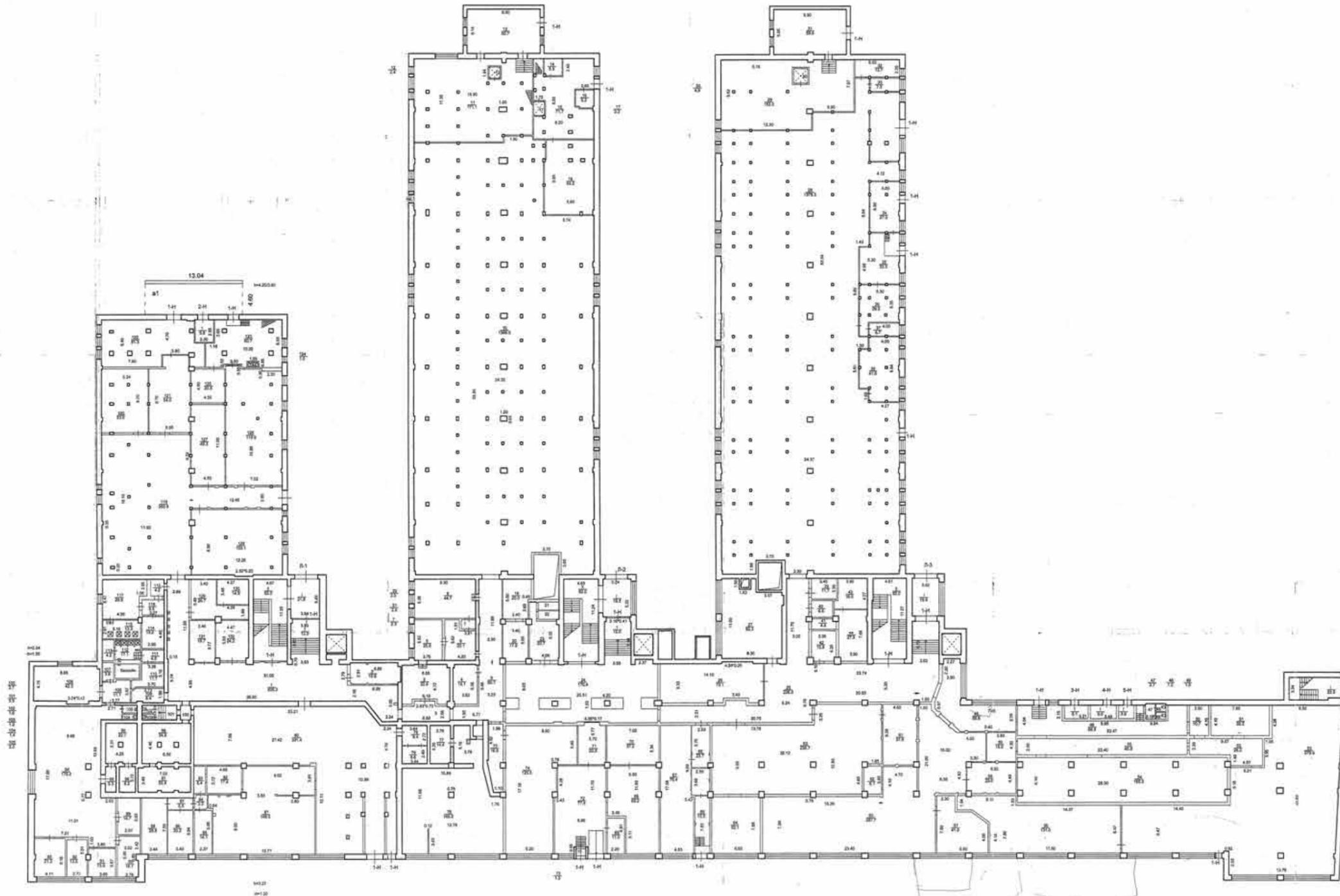
(Прокопенко Н.Д.)

30.11.2015г

т.и. 2005 г.
Инд.№ 159/2

Литера А

ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА

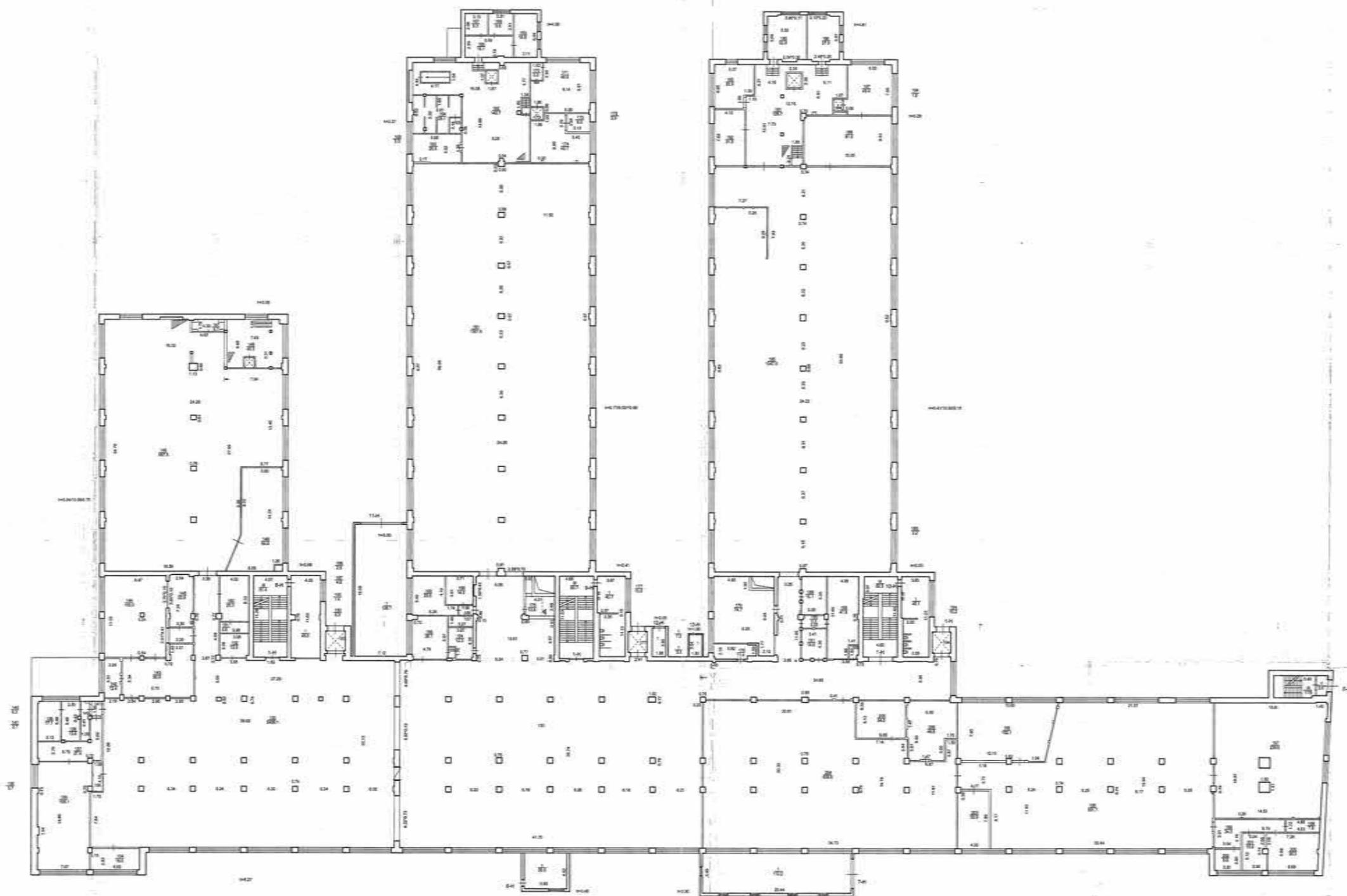


ООО «СЕРВИС ГРУПП» Инженерно-проектная фирма г. Санкт-Петербург		Инд.№ 159/2
Лист № 1	Экспликация помещений по адресу: Пискаревский проспект, д. 13, литера А, объект «Генеральный план»	Масштаб 1:200
Директор И.И.И.	Инженер-проектировщик И.И.И.	Инженер-проектировщик И.И.И.
Инженер-проектировщик И.И.И.	Инженер-проектировщик И.И.И.	Инженер-проектировщик И.И.И.

т.л. 2005 г.
Инв. № 159/2

Литера А

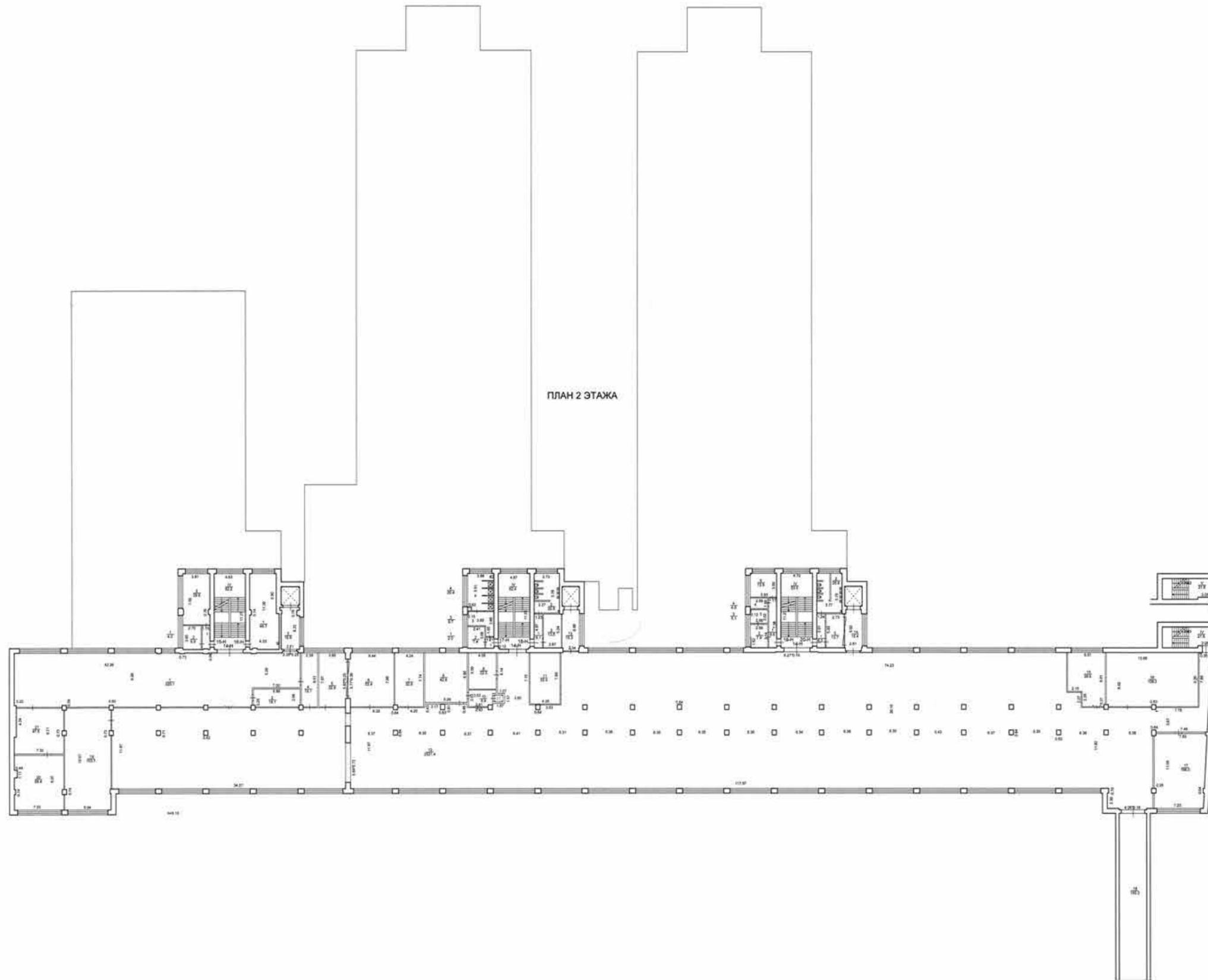
ПЛАН 1 ЭТАЖА



Объект: ГБОУ		№ документа:
Информационно-методический центр		159/2
г. Санкт-Петербург		
Лист №	Информационно-методический центр, для 15, литера А	Масштаб
1	этаж 1 этаж	1:200
Дата:	2005.05.05	Выполнил:
Проектировщик:	Смирнов В.В.	Проверил:
Инженер:	Смирнов В.В.	Инженер:
Архитектор:	Смирнов В.В.	Архитектор:
Структурный инженер:	Смирнов В.В.	Структурный инженер:
Инженер:	Смирнов В.В.	Инженер:

т.и. 2005 г.
Инв.№ 159/2

Литера А



Фирма ПУ ГИРОН		№ 159/2
Инженерно-проектное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург		159/2
Лист № 2	Полный план здания по адресу: Ленинский район, дом 15, литер А, этаж 2 этаж	Масштаб 1:200
Дата	Выполнил: [подпись]	Проверил: [подпись]
17.05	Исполнитель: [подпись]	Подчеркнул: [подпись]
17.05	Технический руководитель: Евдокимов	Водопроводчик: Борисов

т.и. 2005 г.
Инв.№ 159/2

Литера А

ПЛАН 4 ЭТАЖА

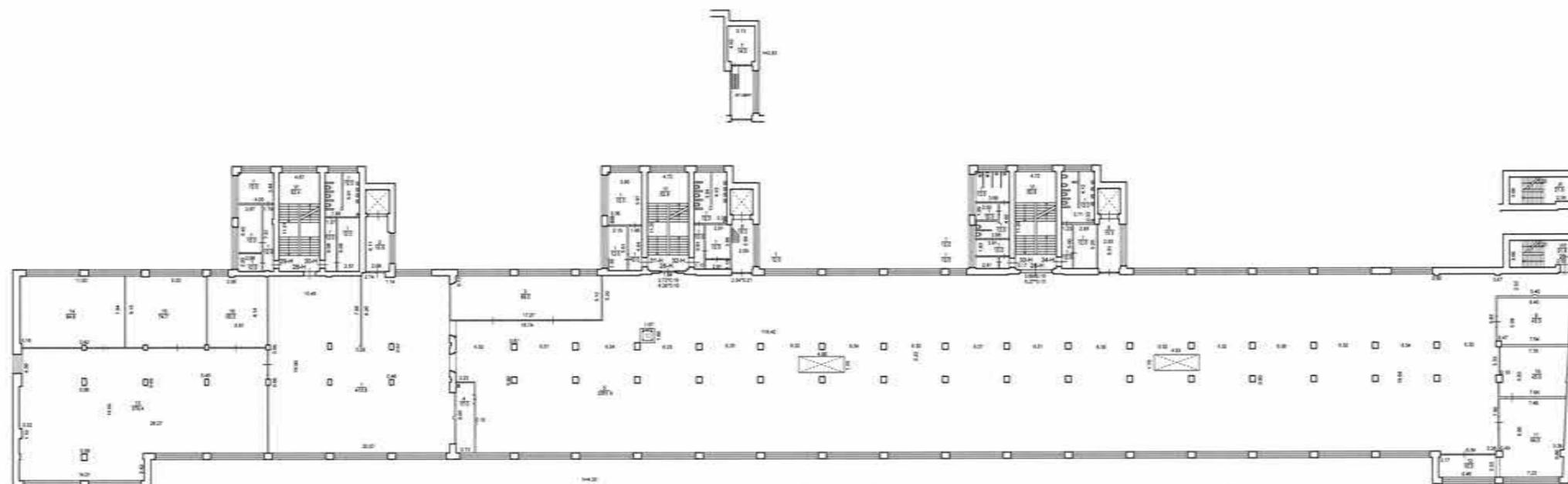
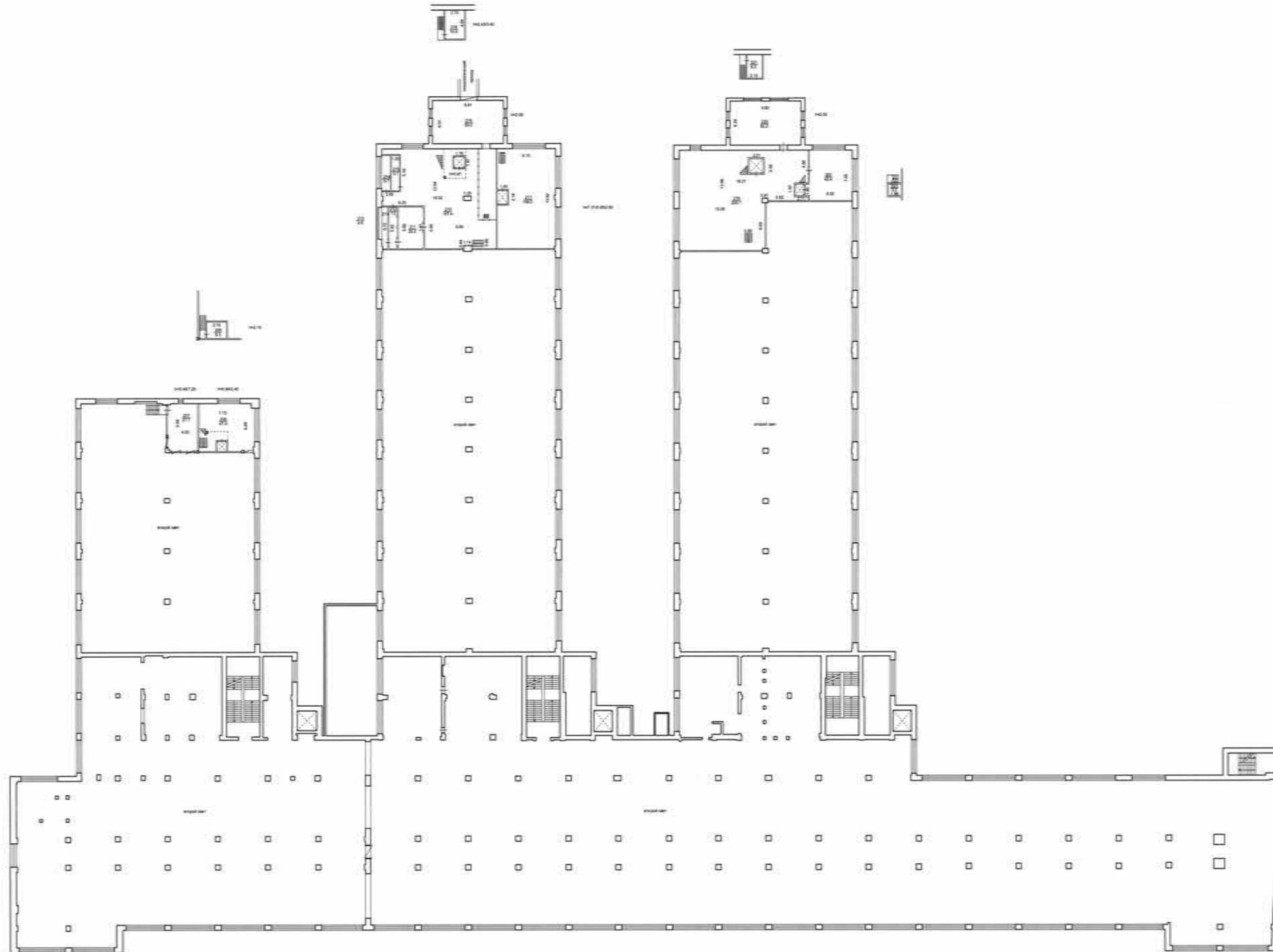


Схема ТУ (ИОС) Проектно-конструкторские тексты Проектируемый объект: г. Санкт - Петербург		Инв.№ 159/2
Вид: Этаж:	Проектный этап: Проектная стадия: Проектируемый объект: Проектируемый объект: Проектируемый объект:	Этаж: 4
Дата: 2005 г.	Автор: Проектируемый объект: Проектируемый объект: Проектируемый объект:	Проверен: 2005 г.

т.ж. 2005 г.
Инв.№ 159/2

Литера А

ПЛАН АНТРЕСОЛЕЙ



Проект ТУ ДИОХ Инженерно-проектный институт «Сибирь-Проект»		Инв.№ 159/2
Серия Т	Полностью согласован со всеми заинтересованными сторонами и готов к использованию	Масштаб 1:500
Дата 1.12.2005	Составитель: Исаев С.С. Проверил: Сидоров А.И. Утвердил: Сидоров А.И. Инженер: Сидоров А.И.	Подпись [Signature]

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А», шифр: КМ-103_21, разработанной ООО «ГЭМ Инжиниринг» в 2021 году

Иная документация



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
ООО «СЭС»

Филиповичу М. И.

expertiza-szd@mail.ru

№01-30-2199/21-0-1 от 24.11.2021

На № 687512 от 28.10.2021

Рег. № 01-30-2199/21-0-0 от 28.10.2021

Уважаемый Максим Иванович!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса трикотажной фабрики "Красное знамя"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, литера А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

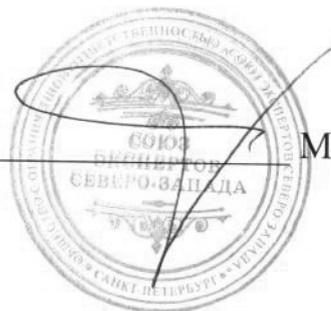
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,

р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,

ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,

ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.

