

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА\*) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»», шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

01 июля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №1-3 от 12 апреля 2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №11. Копии договоров с экспертами).

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

Экспертиза проведена в период с 12 апреля 2022 г. по 01 июля 2022 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

ООО «Аркада»; 199178, г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 29, лит. 3, ИНН/КПП 7841400240/780101001, ОГРН 1087847013176; генеральный директор В.В. Гольдинов

### **4. Сведения об экспертах.**

#### **- Председатель экспертной комиссии:**

**ГУБИН Ян Владимирович**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

\* закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

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 исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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.

**- Член экспертной комиссии:**

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

**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 исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин  
Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова  
экспертной комиссии:  
Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

**6. Объект и цель экспертизы.**

**6.1. Объект экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, разработанная ООО «Аркада» в 2021 г., в составе:

№ том а	Обозначение (шифр)	Наименование
<b>РАЗДЕЛ 1 «Пояснительная записка»</b>		
1.1	024-121/ОК-10-ПЗ1-К	Раздел 1 «Пояснительная записка» Книга 1
1.2	024-121/ОК-10-ПЗ2-К	Раздел 1 «Пояснительная записка» Книга 2
<b>РАЗДЕЛ 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>		
2	024-121/ОК-10-ПЗУ-К	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
<b>РАЗДЕЛ 3 «Архитектурные решения»</b>		



3	024-121/ОК-10-АР-К	Раздел 3 «Архитектурные решения»
<b>РАЗДЕЛ 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>		
4.1	024-121/ОК-10-КР1-К	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Книга 1
4.2	024-121/ОК-10-КР2-К	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Книга 2
<b>РАЗДЕЛ 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>		
<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.1 «Система электроснабжения»</b>		
5.1.1	024-121/ОК-10-ИОС1.1-К	Книга 1 "Электроосвещение и электрооборудование" Подраздел 1 «Система электроснабжения» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.2 «Система водоснабжения и водоотведения»</b>		
5.2.1	024-121/ОК-10-ИОС2.1-К	Книга 1 «Внутренний водопровод и канализация» Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>		
5.4.1	024-121/ОК-10-ИОС4.1-К	Книга 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
5.4.3	024-121/ОК-10-ИОС4.3-К	Книга 3 «Индивидуальный тепловой пункт» Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
5.4.4	024-121/ОК-10-ИОС4.4-К	Книга 4 «Узел учета тепловой энергии» Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.5 «Сети связи»</b>		
5.5.1	024-121/ОК-10-ИОС5.1-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Книга 1 «Система охранной сигнализации. Система тревожной сигнализации»
5.5.2	024-121/ОК-10-ИОС5.2-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Книга 2 «Система охранного телевидения»
5.5.3	024-121/ОК-10-ИОС5.3-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Книга 3 «Система диспетчеризации»
5.5.4	024-121/ОК-10-ИОС5.4-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Книга 4 «Система коллективного приема телевидения»
5.5.5	024-121/ОК-10-ИОС5.5-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Книга 5 «Присоединение к сети проводного вещания и РАСЦО Санкт-Петербурга»
5.5.6	024-121/ОК-10-ИОС5.6-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.5 «Сети связи» Книга 6 «Структурированная кабельная система»
5.5.7	024-121/ОК-10-ИОС5.7-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.5 «Сети связи» Книга 7 «Система единого времени»
<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.7 «Технологические решения»</b>		
5.7	024-121/ОК-10-ИОС7-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 7 «Технологические решения»

<b>РАЗДЕЛ 6 «Проект организации строительства»</b>		
6	024-121/ОК-10-ПОС-К	Раздел 6 «Проект организации строительства»
<b>РАЗДЕЛ 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>		
9	024-121/ОК-10-ПБ-К	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
9.1	024-121/ОК-10-АУПС-К	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Книга 1 «Автоматическая установка пожарной сигнализации.»
9.2	024-121/ОК-10-АППЗ-К	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Книга 2 «Автоматика противопожарной защиты»
9.3	024-121/ОК-10-СОУЭ-К	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Книга 3 «Система оповещения и управления эвакуацией»
<b>РАЗДЕЛ 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>		
10	024-121/ОК-10-ОДИ-К	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
<b>РАЗДЕЛ 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>		
10(1)	024-121/ОК-10-ЭЭФ	Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
<b>РАЗДЕЛ 12 «Иная документация»</b>		
12.1	024-121/ОК-10-МСОКН-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 1 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»
12.2	024-121/ОК-10-ПР.Ф-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 2 «Предварительные работы. Фотофиксация объекта до начала работ»
12.3	024-121/ОК-10-ПР.А-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 3 «Предварительные работы. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта»
12.4	024-121/ОК-10-КНИ.ОБ-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 4 «Комплексные научные исследования. Обмер»
12.5	024-121/ОК-10-КНИ.ТО1-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 5 «Комплексные научные исследования. Технический отчет по обследованию здания после проведения демонтажных работ»
12.6	024-121/ОК-10-КНИ.ТО2-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 6 «Комплексные научные исследования. Отчет об обследовании технического состояния кирпичной кладки
12.7	024-121/ОК-10-КНИ.ТМ2-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 7 «Комплексные научные исследования. Технологические рекомендации по реставрации и частичному восстановлению кирпичной кладки стен»

12.8	024-121/ОК-10- ПРП.ДВ-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 8 «Проект реставрации и приспособления. Дефектные ведомости»
------	----------------------------	---

## 6.2. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»», шифр 024-121/ОК-10, разработанной ООО «Аркада» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»», шифр 024-121/ОК-10, разработанная ООО «Аркада» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- задание КГИОП от 24.09.2021 № 01-52-2654/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №10. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН», Инв № 225/2 от 30.06.2004 (Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов);
- паспорт объекта культурного наследия «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», составленный 03.09.2021 (Приложение №5. Паспорт объекта культурного наследия)
- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП (б)» утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 05.09.2005 г. (Приложение №4. Копия решения органа

государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2018 г. № 07-19-360/18 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)» (Приложение №3. Копия охранного обязательства);

- копия распоряжения КГИОП от 20.03.2014 г. № 10-127 от утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

- градостроительный план земельного участка RU78112000-7865, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, 78:36:0005011:2 (Приложение №13. Иная документация);

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

Рассматриваемая проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А», шифр 024-121/ОК-10, разработанная ООО «Аркада» в 2021 г., является корректировкой согласованной КГИОП в 2011–2014 гг. проектной документации: «Реконструкция здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом. 37. Проектная документация», разработанной ООО «ОРАНТУС» в 2012 г.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат 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 №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 №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:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №6. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №7. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа 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.**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, определен распоряжением КГИОП 20.03.2014 г. № 10-127 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, утверждены заместителем председателя КГИОП —Б.М. Кириковым 05.09.2005 г. (Приложение №4 Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Актуальный адрес объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)» по данным КЗРиЗ Санкт-Петербурга: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.

Паспорт памятника «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», составлен 03.09.2021 (Приложение №5. Паспорт объекта культурного наследия)

Охранное обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», утверждено распоряжением КГИОП от 06.08.2018 г. № 07-19-360/18 (Приложение №3. Копия охранного обязательства).

#### **Собственник или пользователь объекта.**

Объект культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)» находится в оперативном управлении «Дом молодежи «ФОРПОСТ» Выборгского района» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

#### **Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Первоначальное здание было построено на землях Сампсониевского собора для Сампсониевского христианского братства в 1907-1908 гг. по проекту гражданского инженера Н.Н. Егорова, освящено 22 февраля 1909 г. Поскольку при сооружении дома братства были допущены отступления от проекта, утвержденного Санкт-Петербургским градоначальником и Городской управой в июне 1907 г., после окончания строительства уже в октябре 1908 г. откорректированный проект был вновь рассмотрен Техническим отделением Городской управы, постановившем утвердить дальнейшее существование дома в измененном виде.

Дом Сампсониевского христианского братства, Г-образный в плане, состоял из лицевого двухэтажного корпуса с иконной лавкой и книжным магазином в первом этаже и церковной школой с библиотекой во втором, а также одноэтажного дворового крыла, в котором помещался большой зал для собраний вместимостью 380 человек. Главный фасад, обращенный к Большому Сампсониевскому проспекту, был решен в лаконичных формах рационального модерна (утвержденный в 1907 г. представительный неоклассицистический вариант решения фасада гражданского инженера А.П. Максимова реализован не был).



Лицевой фасад — симметричный, с тремя раскреповками, в которых в первом этаже устроены большие проемы с коробовыми перемычками (слева — воротный проезд, в центре — главный вход, справа — витринное окно магазина). Всего по первому этажу 9 проемов, а по второму — 12, поскольку в раскреповках над каждым большим проемом первого этажа устроено по два стандартных окна второго этажа. Штукатурная отделка фасада в первом этаже гладкая с рустом, во втором — рельефная под шубу.

В 1917 г., в зале братства 1 (14) марта прошло первое легальное собрание большевиков Выборгского района. Позднее большевики выбрали это же место для проведения партийного съезда.

В июле-августе 1917 г. в зале собраний Сампсониевского братства состоялись первые восемь заседаний VI съезда РСДРП(б), который начал свою работу 26 июля (8 августа) полулегально, а потом в связи с угрозой ареста делегатов проходил в нелегальных условиях, причем для конспирации менялись места заседаний, которые проходили уже за Нарвской заставой (Новосивковская улица, ныне улица Ивана Черных, 23, и Петергофское шоссе, 2)5. На съезде присутствовало 267 делегатов, среди которых не было В.И. Ленина и многих других партийных руководителей, находившихся в подполье или в заключении. Отсутствовавших лидеров избрали в почетный президиум, а непосредственно работой съезда руководили Я.М. Свердлов, И.В. Сталин и Н.И. Бухарин. Съезд вошел в историю как определивший курс большевиков на подготовку вооруженного восстания.

В годы советской власти дом Сампсониевского христианского братства был национализирован в соответствии с декретом 1918 г. «Об отделении церкви от государства и школы от церкви» в соответствии с которым церковные и религиозные общества лишались права владеть собственностью и их имущество объявлялось народным достоянием.

Здание стало использоваться как рабочий клуб Сампсониевской бумагопрядильной и ткацкой фабрики, которая в 1922 г. была переименована в Октябрьскую бумагопрядильную и ткацкую фабрику, а в 1931 г. стала именоваться Ленинградской государственной прядильно-ткацкой фабрикой "Октябрьская".

Современный облик здание приобрело в конце 1920-х гг. при его капитальной реконструкции под клуб. Тогда, вероятно в 1928-1929 гг., на месте находившегося рядом с братством с 1912 г. одноэтажного торгового корпуса Сампсониевского рынка, был сооружен решенный в лаконичных формах конструктивизма новый двухэтажный корпус клуба под один карниз со старым зданием.

При реконструкции в старой части здания был заложен воротный проезд, на месте которого устроено большое витринное окно, аналогичное окну в правой части, лестница во

второй этаж, затруднявшая проход в новую половину, была перенесена и заняла часть места бывшего воротного проезда. Очевидно, тогда же были заложены окна зала собраний братства, поскольку здесь устраивался концертный зал и кинотеатр.

В 1996 г. в соответствии с решением городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 37, лит. А, было передано в оперативное управление (на баланс) ГУ «Первомайский дом культуры»<sup>9</sup>. В 2007 г. ГУ «Первомайский дом культуры» был переименован в Санкт-Петербургское государственное учреждение «Дом молодежи Выборгского района «Форпост»<sup>10</sup>. В 2011 г. указанное учреждение очередной раз было переименовано в Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Дом молодежи «Форпост» Выборгского района»<sup>11</sup>.

В 2011-2014 гг. ООО «Орантус» была разработана проектная документация «Реконструкция здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «Форпост» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 37 (приспособление для современного использования)» (Шифр: 024-121/ОК-10). Документация была согласована КГИОП.

В настоящее время на основании разрешений КГИОП от 28.02.2020 г. № 01-53-302/20-01 и от 25.11.2021 №46358227 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП (б)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 37, литера А, на объекте ведутся работы по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования.

Решения, отраженные в проектной документации, разработанной ООО «ОРАНТУС» в 2011-2014 гг., были реализованы частично, так как при проведении ремонтных работ были выявлены особенности объекта, ранее не доступные при обследовании, ввиду эксплуатации здания.

### **Описание современного состояния объекта.**

#### Объемно-пространственное решение.

Объект расположен по красной линии Большого Сампсониевского проспекта. Рассматриваемое здание, Г-образное в плане, состоит из двух флигелей: двухэтажного лицевого, расположенного по красной линии проспекта, и пристроенного к нему перпендикулярно с северо-востока одноэтажного дворового.

#### Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские: ж/б плита по металлическим балкам, ж/б плита.

Объемно-планировочное решение.

Объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Рассматриваемое здание сохранило, в основном, свой облик, сложившийся к концу 1920-х гг., когда при перестройке его под клуб к первоначальному дореволюционному двухэтажному дому Сампсониевского православного братства был пристроен под один карниз новый двухэтажный лицевой корпус в стилистике конструктивизма. Фундаменты здания — ленточные бутовые. В процессе эксплуатации здания переделывались фасады здания — был заложен арочный проезд по первой световой оси, по первому этажу лицевого фасада были устроены ниши на месте оконных и дверных проемов. Исторические оконные проемы объема зрительного зала ныне заложены.

Фасады здания оштукатурены.

Цоколь выполнен из известняка.

Архитектурное решение лицевого фасада выполнено в приемах рационального модерна (первоначальная северная часть здания) и конструктивизма (южная часть здания).

Фасад северной части здания — симметричный с тремя раскреповками на 9 световых осей по первому этажу и на 12 по второму. Северная часть здания отделана ленточным рустом на высоту первого этажа, выполненным в гладкой штукатурке. Отделка второго этажа выполнена в фактурной штукатурке.

Оконные проемы второго этажа северной части фасада оформлены широкими плоскими наличниками.

Исторические столярные заполнения были утрачены (в настоящее время установлены новые).

Исторические крыльца были утрачены (в настоящее время воссозданы по историческим образцам).

Фасад южной части на 7 световых осей, гладко оштукатурен. По оси лестничной клетки над дверным проемом расположен вертикальный витражный оконный проем.

Фасад по горизонтали расчленен междуэтажной тягой, завершен венчающим карнизом. Дворовые фасады гладко оштукатурены.

Боковые фасады одноэтажной пристройки оформлены лопатками, завершены карнизами.

Территория двора асфальтирована.

Декоративно-художественное решение.

Сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки интерьеров: тяги - помещение № 3 (площадью 143,1 м.кв.), № 9 (площадью 97,7 м.кв.), № 22 (площадью 352, 1 м.кв.), №29 (площадью 125,5 м.кв.).

В настоящее время тяги восстанавливаются по шаблонам, согласованным в КГИОП.

В настоящее время на объекте ведутся работы по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования на основании разрешения КГИОП от 25.11.2021 № 46358227.

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

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»», шифр 024-121/ОК-10, разработанная ООО «Аркада» в 2021 г., в составе:

<b>№ том а</b>	<b>Обозначение (шифр)</b>	<b>Наименование</b>
<b>РАЗДЕЛ 1 «Пояснительная записка»</b>		
1.1	024-121/ОК-10-ПЗ1-К	Раздел 1 «Пояснительная записка» Книга 1
1.2	024-121/ОК-10-ПЗ2-К	Раздел 1 «Пояснительная записка» Книга 2
<b>РАЗДЕЛ 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>		
2	024-121/ОК-10-ПЗУ-К	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
<b>РАЗДЕЛ 3 «Архитектурные решения»</b>		
3	024-121/ОК-10-АР-К	Раздел 3 «Архитектурные решения»
<b>РАЗДЕЛ 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>		
4.1	024-121/ОК-10-КР1-К	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Книга 1
4.2	024-121/ОК-10-КР2-К	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Книга 2
<b>РАЗДЕЛ 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>		

<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.1 «Система электроснабжения»</b>		
5.1.1	024-121/ОК-10-ИОС1.1-К	Книга 1 "Электроосвещение и электрооборудование" Подраздел 1 «Система электроснабжения» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.2 «Система водоснабжения и водоотведения»</b>		
5.2.1	024-121/ОК-10-ИОС2.1-К	Книга 1 «Внутренний водопровод и канализация» Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>		
5.4.1	024-121/ОК-10-ИОС4.1-К	Книга 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
5.4.3	024-121/ОК-10-ИОС4.3-К	Книга 3 «Индивидуальный тепловой пункт» Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
5.4.4	024-121/ОК-10-ИОС4.4-К	Книга 4 «Узел учета тепловой энергии» Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.5 «Сети связи»</b>		
5.5.1	024-121/ОК-10-ИОС5.1-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Книга 1 «Система охранной сигнализации. Система тревожной сигнализации»
5.5.2	024-121/ОК-10-ИОС5.2-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи»

		Книга 2 «Система охранного телевидения»
5.5.3	024-121/ОК-10-ИОС5.3-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Книга 3 «Система диспетчеризации»
5.5.4	024-121/ОК-10-ИОС5.4-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Книга 4 «Система коллективного приема телевидения»
5.5.5	024-121/ОК-10-ИОС5.5-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5 «Сети связи» Книга 5 «Присоединение к сети проводного вещания и РАСЦО Санкт-Петербурга»
5.5.6	024-121/ОК-10-ИОС5.6-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.5 «Сети связи» Книга 6 «Структурированная кабельная система»
5.5.7	024-121/ОК-10-ИОС5.7-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.5 «Сети связи» Книга 7 «Система единого времени»
<b>ПОДРАЗДЕЛ 5.7 «Технологические решения»</b>		
5.7	024-121/ОК-10-ИОС7-К	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 7 «Технологические решения»
<b>РАЗДЕЛ 6 «Проект организации строительства»</b>		
6	024-121/ОК-10-ПОС-К	Раздел 6 «Проект организации строительства»
<b>РАЗДЕЛ 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>		
9	024-121/ОК-10-ПБ-К	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
9.1	024-121/ОК-10-АУПС-К	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Книга 1 «Автоматическая установка пожарной сигнализации.»
9.2	024-121/ОК-10-АППЗ-К	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

		Книга 2 «Автоматика противопожарной защиты»
9.3	024-121/ОК-10-СОУЭ-К	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Книга 3 «Система оповещения и управления эвакуацией»
<b>РАЗДЕЛ 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>		
10	024-121/ОК-10-ОДИ-К	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
<b>РАЗДЕЛ 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>		
10(1)	024-121/ОК-10-ЭЭФ	Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
<b>РАЗДЕЛ 12 «Иная документация»</b>		
12.1	024-121/ОК-10-МСОКН-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 1 «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»
12.2	024-121/ОК-10-ПР.Ф-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 2 «Предварительные работы. Фотофиксация объекта до начала работ»
12.3	024-121/ОК-10-ПР.А-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 3 «Предварительные работы. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта»
12.4	024-121/ОК-10-КНИ.ОБ-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 4 «Комплексные научные исследования. Обмер»
12.5	024-121/ОК-10-КНИ.ТО1-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 5 «Комплексные научные исследования. Технический отчет по обследованию здания после проведения демонтажных работ»
12.6	024-121/ОК-10-КНИ.ТО2-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 6 «Комплексные научные исследования. Отчет об обследовании технического состояния кирпичной кладки»
12.7	024-121/ОК-10-КНИ.ТМ2-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 7 «Комплексные научные исследования. Технологические рекомендации по реставрации и частичному восстановлению кирпичной кладки стен»
12.8	024-121/ОК-10-ПРП.ДВ-К	Раздел 12 «Иная документация» Книга 8 «Проект реставрации и приспособления. Дефектные ведомости»

**Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1.1. Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 024-121/ОК-10 – ПЗ1-К. Том 1.2. Книга 2. Пояснительная записка. Шифр 024-121/ОК-10 – ПЗ2-К**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об

объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

В «Том 1.2. Книга 2. Пояснительная записка. Шифр 024-121/ОК-10 – ПЗ2-К» ООО «Аркада» представлены задание КГИОП от 24.09.2021 № 01-52-2654/21-0-1, учетные документы КГИОП, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации.

## **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 024-121/ОК-10 – ПЗУ-К.**

На основании задания КГИОП в проектной документации разработана схема планировочной организации земельного участка, выполненная на актуальной геодезической подоснове.

Данный том включает ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, вертикальную планировку, план земляных масс, план благоустройства, конструкцию дорожных одежд, сводный план инженерных сетей.

За отметку 0.000 принята условная отметка, соответствующая абсолютной отметке 4,37 в Балтийской системе координат

Планировочные отметки назначены с учетом существующих отметок у здания. Для организации водоотвода от стен по тротуару и прилегающей территории общего пользования обеспечивается уклон для поверхностного водоотвода и устройство водоотводных лотков, а также благоустройство этой территории.

Проектом предусматривается установка переносной скамейки со спинками, а также урна для сбора мелкого мусора.



Проектом предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства за границами участка, в том числе пешеходного тротуара с северной и северо-восточной стороны здания, откорректированы площади покрытий и газона.

Данная планировочная организация земельного участка не нарушит утвержденный распоряжением КГИОП предмет охраны.

### **Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3. Архитектурные решения. Шифр 024-121/ОК-10 – АР-К.**

Настоящим проектом на основании задания КГИОП от 24.09.2021 № 01-52-2654/21-0-1 предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.

#### Объемно-пространственное решение.

Проектной документацией предусмотрено сохранение объемно-пространственного решения: исторических габаритов и конфигурации Г-образного в плане двухэтажного здания

Существующее кровельное покрытие подлежит полной замене. На кровле предусматривается прокладка греющего кабеля (с целью исключения образования сосулек) В связи с этим проектом предусматривается полная замена элементов организованного водостока, так как система антиобледенения требует замены водоприемных воронок с возможностью крепления греющего кабеля.

Проектом предусмотрено исключение помещения трюма, а также ведущую в него лестницу и дверной проем.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 20.03.2014 г. № 10-127 предмета охраны: «Объемно-пространственное решение:

крыша - исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация (двускатная), конструкция (стоечно-балочная, с металлическим окрытием); дымовые трубы».

#### Конструктивная система здания.

Проектной документацией предусмотрена реставрация кирпичной кладки капитальных стен.

Данные архитектурные решения направлены на сохранение утвержденного распоряжением КГИОП от 20.03.2014 г. № 10-127 предмета охраны: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич)».

Проектной документацией предусмотрена реставрация двух исторических внутренних лестниц в соответствии с разработанной Балтийской Реставрационной Коллегией в октябре 2012 года методикой, согласованной в КГИОП.

Данные архитектурные решения направлены на сохранение утвержденного распоряжением КГИОП от 20.03.2014 г. № 10-127 предмета охраны: «Конструктивная система здания:

лестницы - историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевые), ограждение (материал, рисунок, техника исполнения)».

Проектной документацией предусмотрено устройство полов в уровне 1-го этажа: устраиваются по грунту, полов в уровне 2-го этажа в осях 1-12/А-Д выполняются по монолитной железобетонной плите, в осях 12-15/А-Д – по железобетонной плите в несъемной опалубке из профлиста по верхним полкам существующих металлических балок с дополнительным усилением в местах устройства новых перегородок.

Полы мансардного этажа устраиваются по новому перекрытию из балок двутаврового сечения и ЖБ плиты в несъемной опалубке из профлиста, общей толщиной 130 мм.

Все исторические отметки перекрытий сохраняются.

Данные архитектурные решения направлены на сохранение утвержденного распоряжением КГИОП от 20.03.2014 г. № 10-127 предмета охраны: «Конструктивная система здания: исторические отметки перекрытий».

#### Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж существующих и устройство новых перегородок в габаритах капитальных стен.

Перегородки устраиваются из газобетонных блоков, толщиной 200 мм (в пом. 214); кирпичные 250мм и 120мм, с продольным армированием через 4 ряда кладки; из ГКЛ с заполнением минватой 100 мм; из ГКЛВ с заполнением минватой 100 мм и 150 мм и отделкой акустической панелью; из ГКЛО с заполнением минватой 100 мм; из ЦСП с заполнением утеплителем 250 мм (в чердачном помещении).

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный предмет охраны, а именно: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Конструктивная система здания:

арочные проемы с лучковыми перемычками (помещения Н-1 №9 (площадь 97,7 м. кв.), № 16 (площадь 20, 1 м. кв.)».

#### Архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектной документацией предусмотрена реставрация отделки фасадов.

Реставрационные работы проводятся согласно технологическим рекомендациям: «Отчет об обследовании технического состояния материалов отделки фасадов. Технологические методики реставрации фасадов» Шифр 024-121/ОК-10, согласованный КГИОП 23 января 2011 года, рег № 3-5315.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 20.03.2014 г. № 10-127 предмет охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой западный фасад:

материал отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности - ленточный штукатурный руст на высоту 1-го этажа, фактурная штукатурка;

декоративное оформление оконных проемов 2-го этажа - широкие плоские наличники (в северной части фасада);

вертикальное членение фасада - в северной части лицевого фасада три раскреповки, в южной части лицевого фасада витражное остекление лестничного объема;

горизонтальное членение фасада: междуэтажная профилированная тяга, широкие плоские тяги в межоконных простенках в уровне 2-го этажа (в северной части фасада);

венчающий карниз;

торцевой фасад:

треугольный щипец;

дворовые фасады:

вертикальное членение фасада: лопатки на высоту объема зрительного зала; венчающий карниз».

По данным архивных изысканий в северной части здания, примыкающей к брандмауэру соседнего дома, была проездная арка с воротами. Проезд вел с Б. Сампсониевского пр. во двор. Позднее, в 1928 г., со стороны двора был возведен объем лестничной клетки, на месте проезда устроены помещения, а на месте ворот – окно. Ввиду необходимости устройства в северной части здания (со стороны Б. Сампсониевского проспекта) водомерного узла, проектом предлагается воссоздание ворот (не открывающихся) с устройством в них двери (калитки) для обеспечения доступа в помещение водомерного узла.

В уровне первого этажа главного фасада (северная часть), с целью сохранения его исторического симметричного характера и учитывая новые планировочные решения, проектом предусматривается устройство окна на месте заложенного дверного проема и

устройство ниши на месте среднего окна, расположенного между центральным и северным ризалитами.

Проектом предусмотрено устройство на фасадах воздухозаборных отверстий под установку КИВ, воздухозаборных решеток для систем ПД для подпора воздуха систем дымоудаления.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный предмет охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой западный фасад:

оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная и прямоугольная с лучковым завершением), исторические рисунок расстекловки и единый цвет оконных заполнений;

дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (в том числе центральный дверной проем в северной части лицевого фасада с лучковым завершением);

торцевой фасад:

историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

устой утраченных ворот;

дворовые фасады:

оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация;

металлодекор - козырьки над выходами из зрительного зала (техника исполнения - ковка, исторический рисунок)».

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Проектной документацией предусмотрена отделка интерьеров здания.

Проектом предусматривается восстановление штукатурного профилированного декора (потолочных тяг) в помещениях 107 (фойе), 129 (зрительный зал), 130 (вестибюль), 214 (лекционно-выставочный зал) по сохранившимся шаблонам, снятым в ходе дополнительных обмеров согласованным КГИОП.

Арочные проемы и лучковые перемычки реставрируются в соответствии с технологическими рекомендациями 024-121/ОК-10-КНИ.ТМ2-К Раздел 12 «Иная документация» Книга 7 «Комплексные научные исследования. Технологические рекомендации по реставрации и частичному восстановлению кирпичной кладки стен»

В коридорах, холлах, классах, залах делаются подвесные потолки из негорючих акустических плит «Armstrong». В лекционно-выставочном зале, театральной студии,

музыкальном зале, репетиционном зале и звукоаппаратной – звукопоглощающие плиты Ecophon Advantage. Санузлы, кладовая 2-го этажа – речные потолки. Кабинеты, санузлы, технические помещения, коридоры мансардного этажа – окраска влагостойкой или негорючей краской.

Вестибюль, тамбур, коридоры, холлы (105, 106, 215) – полы -керамогранит 600х600. Санузлы, кладовые, инвентарные, гардероб, ИТП, водомер, щитовая, серверная, холлы, тамбуры, венткамеры – керамогранитная плитка 300х300.

Фойе, холл 108, зрительный зал, кабинеты, лекционно-выставочный зал, холл 215, зал сценического движения – наборный паркет и паркетная доска.

Классы, кабинеты, инвентарная 109, административные помещения, гримерные, гардероб 203, помещение сотрудников, театральная студия, звукоаппаратная, светоаппаратная, комната для хранения светильников, технологические галереи – линолеум.

Классы, кабинеты, административные помещения, холлы, гардероб, коридоры, гримерки, зал сценического движения, – стеклообои или флизелиновые обои с окраской влагостойкой или негорючей краской.

Кладовые, инвентарные, тамбуры, инженерные помещения, зрительный зал, светоаппаратная, комната для хранения светильников, венткамеры – штукатурка с окраской влагостойкой краской.

Коридоры, фойе 107, холл 108, тамбур 115, вестибюль 130 – венецианская штукатурка.

Театральная студия, музыкальный зал, звукоаппаратная, репетиционный зал, лекционно-выставочный зал – облицовка акустическими панелями Ecophon Akusto Wall.

Санузлы, душевые – керамическая плитка светлых тонов на всю высоту.

Данные архитектурные решения направлены на сохранение утвержденного распоряжением КГИОП от 20.03.2014 г. № 10-127 предмета охраны: «Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки интерьеров: тяги - помещение № 3 (площадью 143,1 м.кв.), № 9 (площадью 97,7 м.кв.), № 22 (площадью 352,1 м.кв.), №29 (площадью 125,5 м.кв.);

Конструктивная система здания:

арочные проемы с лучковыми перемычками (помещения Н-1 №9 (площадь 97,7 м. кв.), № 16 (площадь 20, 1 м. кв.)».

**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр 024-121/ОК-10 – КР1-К.**

#### **Раздел 4. Том 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр 024-121/ОК-10- КР2-К**

На основании проведенного обследования несущих конструкций здания после проведения демонтажных работ, в частности, металлических балок перекрытия между первым и вторым этажом и проведенными по результатам обследования расчетам, выявлена необходимость замены более 30% несущих металлических балок и дополнительного усиления оставшихся балок в осях 1-12/А-Д.

По результатам обследования демонтированы существующие балки и разработано решение по устройству монолитного железобетонного перекрытия в осях 1-12/А-Д.

На основании проведенного обследования несущих конструкций здания после проведения демонтажных работ, в частности, металлических балок перекрытия между первым и вторым этажом и проведенными по результатам обследования расчетам, с целью уменьшения сосредоточенной нагрузки на перекрытие, изменен материал перегородок второго этажа в осях 12-15/А-Д с кирпичных на гипсокартонные по металлическому каркасу по системе «Кнауф». Также, для уменьшения собственного веса перекрытия, из конструкции межбалочного заполнения исключена монолитная плита, располагавшаяся по нижним поясам несущих балок.

В связи с изменением планировочных решений и исключением из проекта помещения трюма, разработаны решения по устройству несущих конструкций планшета сцены.

Существующие перекрытия не являются элементом предмета охраны. Все исторические отметки перекрытий сохраняются.

Данные архитектурные решения направлены на сохранение утвержденного распоряжением КГИОП от 20.03.2014 г. № 10-127 предмета охраны: «Конструктивная система здания: исторические отметки перекрытий».

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по устройству новых проемов в стенах на первом, втором, и третьем этажах с усилением существующих проемов и простенков.

Корректировкой конструктивных решений предусмотрено изменение положения проема П-1 по оси Ж, на отметке +0,530, в соответствии с планировочными решениями раздела АР. В соответствии с изменением планировочных решений Раздела «Архитектурные решения» исключен проем по оси Ж из помещения 128 в трюм.

Данные проектные решения не нарушат утвержденный предмет охраны, а именно: «Конструктивная система здания: исторические внутренние капитальные стены (кирпич)».

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по устройству лестниц-по металлическим косоурам, ведущих со второго этажа на мансардный этаж и с мансардного этажа в венткамеры над зрительным залом.

Данные проектные решения не нарушат утвержденный предмет охраны: «Конструктивная система здания:

лестницы - историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевые), ограждение (материал, рисунок, техника исполнения).

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по устройству мансардного этажа с заменой кровельных и стропильных конструкций.

Данные проектные решения не нарушат утвержденный предмет охраны: «Объемно-пространственное решение: крыша - исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация (двускатная), конструкция (стоечно-балочная, с металлическим покрытием); дымовые трубы».

Для устройства нового планшета сцены с техподпольем для прокладки сетей – выполняется основание: геотекстиль, песчаная подушка 200 мм, геотекстиль, песчаная подушка 200 мм, щебеночная подготовка 200 мм, бетонная подготовка 100 мм, обмазочная гидроизоляция, бетонная плита 200 мм. Поверх ЖБ плиты – выполняются кирпичные стенки 450 мм для опирания планшета сцены и ж/б монолитный пояс 140 мм. Планшет сцены: стальные балки дв.16 с шагом 1.0 м, поверх них конструкция планшета (фанера с огнебиозащитой), палубный брус с пропиткой Пирилакс Классик). Стальные балки – обрабатываются огнезащитным составом.

В связи с уточнением фактических размеров несущих кирпичных стен, фактическим неудовлетворительным состоянием кирпичной кладки в местах опирания несущих балок перекрытия в осях 4-10/Г-Е, в проектную документацию внесены узлы монолитных поясов в указанных местах.

Исключены из проекта решения по демонтажу и решения по монтажу новых конструкций балкона зрительного зала.

В проекте добавлены решения по ремонту кирпичной кладки капитальных внутренних и наружных стен, решения по вертикальной гидроизоляции стен фундамента, а также устройство противокapиллярной отсечной гидроизоляции по всем капитальным стенам.

Ремонт кирпичной кладки стен производится в соответствии с технологическими рекомендациями 024-121/ОК-10-КНИ.ТМ2-К Раздел 12 «Иная документация» Книга 7 «Комплексные научные исследования. Технологические рекомендации по реставрации и частичному восстановлению кирпичной кладки стен».

Устройство вертикальной обмазочной гидроизоляции по стенам выполняется с наружной стороны фундамента материалом BARRALASTIC в 2 слоя после предварительной откопки стен до уровня грунтовых вод, очистки, обеспыливания и устранения повреждений и дефектов. Все выбоины и пазы необходимо заделать высокопрочным безусадочным раствором RENIMENT RSM. После выполнения работ по гидроизоляции по всему периметру наружных стен выполняется устройство глиняного замка и восстановление благоустройства. Гидроизоляция стен фундамента устраивается по периметру наружных стен дворовых фасадов (всех, кроме фасада, выходящего на Большой Сампсониевский пр.).

Противокапиллярная отсечная гидроизоляция выполняется по всем капитальным внутренним и наружным стенам с внутренней стороны. Шпуров диаметром 16 мм выполняются с шагом по горизонтали 150мм в два ряда в шахматном порядке (расстояние по вертикали между рядами 100 мм бурятся сверлами). В шпуров забиваются пластиковые инъекторы «РЕНОВИР Пакер» с наружным клапаном. Инъектирование кладки выполняется через установленные пакеры в подготовленные отверстия материалом «РЕНОВИР Инжект\*» (для заполнения внутренних трещин в кладке и восстановления раствора в швах). Далее выполняется вторичное бурение отверстий Ф16 мм с установкой пластиковых инъекторов «РЕНОВИР Пакер» и инъектированием материала «РЕНОВИР Микросил».

Данные проектные решения направлены на сохранение утвержденного предмета охраны: «Конструктивная система здания: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич)».

Данные конструктивные решения повлияют, в соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания, но не изменят историческую конструктивную систему здания.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Том 5.1.1. Система электроснабжения. Книга 1. Электроосвещение и электрооборудование. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС2.1-К.**

Для осуществления электроснабжения Дома молодежи предполагается присоединение мощности 335,59 кВт по второй категории надежности электроснабжения с комплексом электроприемников запитанных по I категории. Точка подключения здания к



питающей сети – помещение электрощитовой №131 на отметке 1 этажа, соответствующей требованиям п.7.1.28,7.1.29 ПУЭ.

В здании Дома молодежи к электроприёмникам I категории надежности электроснабжения отнесены:

- Аварийное освещение;
- Охранная сигнализация;
- Система радиовещания;
- Система видеонаблюдения;
- Система тревожной сигнализации;
- Система диспетчеризации;
- Теплоцентр;
- Водомерный узел;
- Противопожарные устройства (система автоматической пожарной безопасности и сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, система дымоудаления, система автоматического пожаротушения).

Все остальные электроприемники на объекте относятся к II категории надежности электроснабжения.

В проекте предусмотрено три вида электроосвещения здания:

- рабочее, аварийное (эвакуационное и безопасности), дежурное.

Прокладка горизонтальных трасс магистралей осуществляется по лоткам за подвесным потолком коридоров. Прокладка вертикальных трасс - по лоткам в вертикальных кабельных каналах.

Прокладка групповой электрической сети по зданию выполняется: скрыто за подвесными потолками и в штробах стен в ПВХ-гофротрубах из самозатухающего полипропилена. Высота установки розеток и выключателей в помещениях, доступных детям – не менее 1800 мм от уровня пола.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Том 5.2.1. Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Книга 1. Внутренний водопровод и канализация. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС2.1-К.**

Проектом предусматривается устройство отдельного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Подача воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды Дома молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» осуществляется от коммунальной сети по двум вводам Ду100мм. Водомерные узлы расположены в помещении 117, монтируются по чертежам ЦИРВ 02А.00.00.00. стр. 58,59.

Схема холодного водоснабжения – тупиковая.

Пожарных кранов более 12.

Магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном 0.002 в сторону водомерного узла или сан-приборов для опорожнения трубопровода.

Расчет системы водопотребления выполнен согласно СНиП 2.04.01-85\* “Внутренний водопровод и канализация”.

В здании запроектирована хозяйственно-бытовая канализация К1, для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов, установленных в сан. узлах здания;

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется самотеком по сетям  $dy50\text{мм}$ ,  $dy100\text{мм}$ , и 4 выпускам  $dy100\text{мм}$  во внутримплощадочную сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Внутренняя сеть оборудуется ревизиями, прочистками и вытяжками на кровлю.

Отвод дождевых вод с кровли осуществляется по наружным водостокам.

Сети хозяйственно-бытовой канализации монтируются из ПВХ труб  $dy50\text{мм}$ ,  $dy100\text{мм}$ .

Внутренняя сеть оборудуется ревизиями, прочистками и вытяжками на кровлю. Для вентиляции хозяйственно-бытовой канализации стояк К1-1' выведены выше кровли здания на высоту 0,5м.

Проектной документацией при трассировке систем внутреннего водопровода и канализации предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем внутреннего водопровода и канализации не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.1. Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС4.1-К.**

### Теплоснабжение.

Теплоснабжение осуществляется от помещения ИТП, расположенного на первом этаже в пом. 127.

Проектом предусматривается 1 (одна) система теплоснабжения.

Все трубопроводы системы теплоснабжения выполняются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Монтаж систем отопления и теплоснабжения производится согласно СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы».

### Отопление.

Теплоснабжение систем отопления и вентиляции, от помещения ИТП, расположенного на первом этаже в пом. 127.

Проектом предусмотрена полная замена всей системы отопления.

В проекте предусмотрены 3 системы водяного отопления:

- Система 1 – двухтрубная с верхней (по чердаку) разводкой магистралей и тупиковыми вертикальными стояками. Система 1 обслуживает классы, административные помещения.

- Система 2 – двухтрубная с нижней разводкой в полу. Обслуживает зрительный зал и сцену.

- Система 3 – двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой. Обслуживает примерные, коридор.

Трубопроводы системы отопления приняты стальные водогазопроводные проложены в полу в лотках по 1 этажу и открыто по 3 этажу. Для подключения радиаторов с нижней подводкой, а также для прокладки труб в полу металлопластиковые трубы.

Монтаж систем отопления и теплоснабжения производится согласно СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

Для предотвращения врывания холодного воздуха в помещениях 115, 122, 126, 128 у входных дверей устанавливаются электрические воздушно-тепловые завесы фирмы «Тепломаш».

### Вентиляция.

В соответствии с заданием на проектирование и с требованиями санитарных норм для поддержания параметров воздушной среды в помещениях здания предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением (Кладовые, ГРЩ, Водомерный узел ВЕ1-ВЕ8).

В здании запроектировано 4 приточных, 14 вытяжных систем и 1 приточно-вытяжная система с рекуперацией тепла.

Для помещения зала принята система с частотным регулированием в зависимости от наполняемости. Установка работает только при проведении мероприятий в зрительном зале.

Рекуператор в установке принят роторный, что позволяет экономить более 60% тепла, за счет нагрева приточного воздуха вытяжным.

Системы вентиляции рассчитаны на обеспечение подачи необходимого количества наружного воздуха по санитарным нормам для людей, а также удаление выделяющегося тепла и вредных веществ в помещениях.

Отдельные системы предусматриваются для групп помещений разного функционального назначения:

- зрительный зал 1 приточно-вытяжная установка с рекуператором
- административные помещения и учебные классы
- помещение кружка автодела
- зрительного зала
- административные и учебные классы
- санузлы и душевые, кладовые
- ИТП

Установки работают только во время проведения мероприятий и во время работы кружков, кроме системы для ИТП, работающей круглосуточно.

На помещения:

- щитовая
- серверная
- водомерный узел

предусмотрены системы естественной вентиляции, работающие круглосуточно.

Установки работают только во время проведения мероприятий и во время работы кружков

Приточное оборудование установлено в венткамерах на 3-м этаже в осях 1-7, Д-Е над зрительным залом и канальное частично в венткамере в осях .7-12, А-В и под потолком обслуживаемых помещений и коридоров.

Забор наружного воздуха производится через вентшахты, расположенные на кровле.

Воздухозаборный короб до калориферов в приточных системах теплоизолируется негорючей изоляцией «Rockwool» толщ.40 мм.

Выброс отработанного воздуха осуществляется через самостоятельные выбросные шахты, которые располагаются на кровле здания.

Приточные системы полностью автоматизированы, предусмотрено плавное регулирование расходов воздуха и качественное поддержание заданных параметров приточного воздуха.

Вытяжное оборудование общеобменной вентиляции принято в обычном исполнении. Оборудование установлено в венткамерах на 3-м этаже в венткамерах на 3-м этаже в осях 1-7, Д-Е над зрительным залом и канальное частично в венткамере в осях .7-12, А-В и под потолком обслуживаемых помещений и коридоров.

Прокладка воздуховодов выполнена в пределах подвесных потолков. Прокладка межэтажных магистральных воздуховодов выполнена в строительных шахтах с нормируемым пределом огнестойкости, предусмотренных архитектурно-строительным разделом проекта.

Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия здания уплотнены негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемой ограждающей конструкции.

#### Кондиционирование

Для компенсации теплоизбытков в помещении серверной предусмотрена отдельная сплит система, работающая круглосуточно и оснащенная зимним пакетом, которая позволяет работать до -30°C. Наружные блоки располагаются на кровле.

Дренаж от внутренних блоков кондиционеров отводится дренажной трубой в ближайшую систему канализации.

Для кондиционирования зала принята приточная системы. В установленных приточных установках приняты встроенные секции охлаждения, а также встроенные шкафы автоматического управления кондиционером.

Холодоснабжение секций приточных установок осуществляется посредством 1-го компрессорно-конденсаторных блока на площадке под осью Е. Мощность блока определяется с учетом данных общеобменной вентиляции. Установка работает во время работы системы ПВ1

Трубопроводы сплит-систем выполняются из медных холодильных труб и изолируются теплоизоляцией фирмы «Ру-Флекс». Трубопроводы дренажа выполняются из ПВХ труб.

Проектной документацией при трассировке систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

#### Противодымная защита

В здании в соответствии с п.7.2 «в» СП 7.13130.2013г. предусмотрена система вытяжной противодымной вентиляции из коридоров и зрительного зала.

Запроектировано две системы дымоудаления ДУ1, ДУ2 с шахтами дымоудаления EI150 и нормально закрытыми дымовыми клапанами в зрительном зале и коридорах второго и первого этажей соответственно. Клапаны системы ДУ2 открываются в том коридоре, который подлежит защите.

В коридорах мансардного этажа предусмотрены автоматически открываемые окна.

Компенсация противодымной вытяжной вентиляции ДУ1 в зрительном зале осуществляется системой ПДЕ1, с подачей воздуха в нижнюю зону, система дымоудаления ДУ2 из коридоров 2 этажа компенсируется системой ПДЕ. Подача воздуха осуществляется в нижнюю зону. Воздуховоды систем дымоудаления выполнены из металла класса П и покрыты негорючей изоляцией. Выбросы от систем ДУ1 предусмотрены на кровле и выброс ДУ2 вынесен на глухой фасад без окон по оси И со скоростью 30м/с, в огнезащитной изоляции EI120.

Проектные мероприятия по устройству систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.3. Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС4.3-К.**

Источник теплоснабжения - котельная по адресу: Большой Сампсониевский пр., д. 45, лит. Б. Точка присоединения: проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта.

Индивидуальный тепловой пункт (далее ИТП) располагается на 1-м этаже здания.

Помещение ИТП относится к категории Д по взрывопожарной и пожарной опасности. Помещение ИТП отделено перегородками и несущими стенами, имеет входную металлическую дверь. Дверь в тепловом пункте открывается наружу из помещения от себя.

Ограждающие конструкции помещения ИТП имеют усиленную звукоизоляцию по полу, потолку и стенам для снижения уровня шума работающего оборудования.

Над помещением зоны установки насосов расположены помещения без постоянного пребывания людей.

Покрытие пола - бетонное с уклоном в сторону приямка.

Расстояния в свету от строительных конструкций до трубопроводов, оборудования, арматуры, между поверхностями теплоизоляционных конструкций смежных трубопроводов соответствуют нормам СП 41-101-95.

Проектные мероприятия по устройству ИТП не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.4. Книга 4. Узел учета тепловой энергии. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС4.4-К.**

Проектированием предусмотрен коммерческий узел учета потребления тепловой энергии на базе счетчика тепловой энергии ТВ7-04М, преобразователей (датчиков) температуры КТПТР-05, преобразователей (датчиков) давления СДВ-И и преобразователей расхода электромагнитных Питерфлоу РС Кл.А, Ду40.

Преобразователи расхода, преобразователи (датчики) давления и температуры установлены на подающем и обратном трубопроводах в ИТП за входными задвижками на вводе потребителя, в местах максимально приближенных к головным задвижкам.

Узел учета тепловой энергии устанавливается с целью:

- осуществления взаимных финансовых расчетов между поставщиком тепловой энергии (ГУП "ТЭК СПб") и потребителем СПб ГКУ "Фонд капитального строительства и реконструкции" за тепловую энергию, отпущенную в системы отопления и вентиляции по тепловому вводу ИТП объекта обслуживания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37.

- контроля за тепловыми и гидравлическими режимами работы систем теплоснабжения и теплопотребления;

- контроля за рациональным использованием тепловой энергии и теплоносителя;

- документирования параметров теплоносителя; массы (объема), температуры и давления.

Проектной документацией при трассировке систем отопления и вентиляции воздуха предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем отопления и вентиляции воздуха не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.1. Книга 1. Система охранной сигнализации. Система тревожной сигнализации. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС5.1-К.**

Оборудованию системой охранной сигнализации подлежат:

- главные и запасные входы в здание;
- помещения с окнами на 1-м этаже;
- помещения с окнами на 3-м этаже;
- технические помещения;
- коридоры, холлы;
- лестничные клетки;
- зрительный зал.

Организуется адресная система охранной сигнализации на базе оборудования НВП БОЛИД. Для управления взятием/снятием разделов ОС установлен пульт контроля и управления С2000-М, а также персональный компьютер с программным обеспечением ОРИОН ПРО.

Периферийное оборудование адресной системы охранной сигнализации включает:

- контроллер двухпроводной линии связи С2000-КДЛ;
- блок контроля и индикации С2000-БКИ;
- охранные извещатели различных типов.

Оснащению системой охранной сигнализации подлежат следующие зоны объекта:

– все основные, запасные, эвакуационные выходы. Оснащены двухрубежной системой ОС. Блокировка входных дверей производится на открывание. Оборудуются оптоэлектронными извещателями с объемной зоной обнаружения;

– помещения с окнами на 1-м этаже, помещения с окнами на 3-м этаже. Оснащены двухрубежной системой ОС. Оборудуются оптоэлектронными извещателями с объемной зоной обнаружения. Блокировка остекленных конструкций (оконные проемы) производится разрушение стекла, а также на открывание. Блокировка строительных конструкций типа дверь производится на открывание;

- технические помещения. Оснащены однорубежной системой ОС. Блокировка строительных конструкций типа дверь производится на открывание.

- коридоры, холлы, лестничные клетки. Оснащены однорубежной системой ОС. Оборудуются оптоэлектронными извещателями с объемной зоной обнаружения;



- зрительный зал. Оснащены двухрубежной системой ОС. Оборудуются оптоэлектронными извещателями с объемной зоной обнаружения. Блокировка строительных конструкций типа дверь производится на открывание.

Извещатели инфракрасные объемные устанавливаются на высоте не менее 2,3 м от уровня чистого пола на кронштейнах в направлении охраняемой зоны. Извещатели магнитоконтактные устанавливаются в верхней части дверей на расстоянии 200 мм от вертикальной линии раствора блокируемого элемента. Извещатели звуковые устанавливаются на потолке напротив охраняемой зоны (окна).

Все кабели прокладываются в ПВХ-гофротрубе за подвесным потолком, при отсутствии подвесных потолков - в пластиковых кабельных каналах. Спуск кабелей по стенам выполняется скрыто за фальшстенами, при отсутствии фальшстен - в пластиковых кабельных каналах.

Проектной документацией при трассировке структурированная кабельной системы, локальной вычислительной сети, системы телефонизации предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству структурированной кабельной системы, локальной вычислительной сети, системы телефонизации не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.2. Книга 2. Система охранного телевидения. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС5.2-К.**

Предусматривается видеонаблюдение потенциально опасных участков и критических элементов на территории и внутри здания. В соответствии с ТУ ГКУ «ГМЦ» (п. 3.2.2.1) оборудованию системы охранного телевидения подлежат следующие зоны:

- периметр здания;
- входы/выходы из здания;
- лестничные клетки;
- коридоры и холлы.

В системе используется IP-видеорегиистратор с возможностью доступа в локально вычислительную сеть и сеть интернет.

Проектом предусматривается установка 26 IP-камер, 9 из которых предназначены для наружного наблюдения и укомплектованы объективами с автоматической регулировкой диафрагмы и термокожухами, защищающими камеры от воздействия внешней среды.

Установка камер осуществляется на высоте не менее 2,5 м от земли на специальных кронштейнах, которые в свою очередь крепятся к стене.

Все кабели прокладываются в ПВХ-гофротрубе за подвесным потолком, при отсутствии подвесных потолков - в пластиковых кабельных каналах. Спуск кабелей по стенам выполняется скрыто за фальшстенами, при отсутствии фальшстен - в пластиковых кабельных каналах.

Проектной документацией при трассировке системы охранного телевидения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы охранного телевидения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.3. Книга 3. Система диспетчеризации. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС5.3-К.**

Проектом предусматривается создание автоматизированной системы диспетчеризации (ДП) для централизованного контроля внутренних инженерных систем (ИС) здания, обеспечения его бесперебойной работы, а также безопасной и эффективной эксплуатации.

ДП позволяет получить оперативную информацию о состоянии и параметрах оборудования ИС в реальном времени, выявить предаварийные и аварийные ситуации, а также обеспечить обслуживающий персонал необходимыми рекомендациями для решения задач управления.

Централизованный контроль и управление осуществляется из помещения 114 (Администратор), с пульта диспетчера СДК-331RS.

В помещениях венткамер кабели прокладываются в лотке. В остальных помещениях и при отсутствии лотков, кабели проложить одиночно в гофротрубе.

Открытую прокладку кабелей и проводов по внутренним стенам необходимо выполнять на высоте не менее 2,3 м от пола и 0,1 м от потолка. Кабели и провода на высоте до 2,3 м от пола, а также в местах, где возможны нарушения исправности проводки, должны быть защищены от механических повреждений металлическими трубами, а в местах, не связанных с постоянным пребыванием людей, прокладываются в гофротрубе. Кабели внутри помещений, где возможны механические повреждения, прокладываются не менее 2 м от уровня “чистого пола”.

Проектной документацией при трассировке системы диспетчеризации предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы диспетчеризации не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.4. Книга 4. Система коллективного приема телевидения. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС5.4-К.**

Проектируемая система предназначена для организации приема и передачи сигналов кабельного телевизионного вещания на площади проектируемого здания. Система обеспечивает заданные параметры телевизионного сигнала по ГОСТ 52023-2003 на абонентских отводах распределительной сети, при условии правильного согласования подключаемых абонентских линий и оборудования.

Система коллективного приема телевидения осуществляет прием телевизионных сигналов с помощью эфирной антенны, установленной на кровле здания.

Система телевидения функционально состоит из трех частей:

- приемной эфирной антенны, обеспечивающей прием телевизионных сигналов;
- головного оборудования СКПТ на базе магистрального усилителя фирмы Планар (Россия);
- коаксиальной распределительной кабельной сети СКПТ.

В системе применена антенна ДМВ Дельта Н-1181 Антенна устанавливается на мачту МТ-5, расположенную на кровле здания.

Все кабели прокладываются в ПВХ-гофротрубе за подвесным потолком, при отсутствии подвесных потолков - в пластиковых кабельных каналах. Спуск кабелей по стенам выполняется скрыто за фальшстенами, при отсутствии фальшстен - в пластиковых кабельных каналах.

Проектной документацией при трассировке системы коллективного приема телевидения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы коллективного приема телевидения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,**

**содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.5. Книга 5. Присоединение к сети проводного вещания и РАСЦО Санкт-Петербурга. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС5.5-К.**

Проектируемая система абонентского проводного вещания предназначена для трансляции программ центрального проводного вещания в помещениях здания. Проект выполнен в соответствии ТУ 334/331 от 01.04.2014г. по условиям присоединения к сети проводного радиовещания и РАСЦО населения Санкт-Петербурга от ФГУП РСВО.

Точка присоединения к сетям общего пользования располагается в шкафу в помещении серверной (303).

Прием сигналов проводного вещания от городской радиотрансляционной сети осуществляется от воздушной фидерной линии напряжением 240 В через 024-121/ОК-10-ПВ установленную на кровле радиотрубостойку типа РС-І-1900 (высота 1,9 м, диаметр 60 мм). От указанной радиотрубостойки фидерная линия протягивается до существующей радиотрубостойки, расположенной на кровле здания по адресу: г Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом.33/1, лит. А (ТП-62, РФ-10).

Прокладка кабелей от ограничительных коробок до радиорозеток выполняется без разрыва (шлейфом). Кабели радиотрансляционной сети прокладываются между этажами по слаботочным стоякам, по этажам – за подвесным потолком в гофротрубе, по стенам до радиорозеток - скрыто в штробах в гофротрубе.

Прокладка кабеля от ввода в здание до ЩПВ осуществляется в гофротрубе, между этажами - по слаботочным стоякам, по этажам - за подвесным потолком. При параллельной прокладке расстояние между проводами и кабелями ПВ с силовыми и осветительными проводами должно быть не менее 0,5 м. При необходимости прокладки этих проводов и кабелей на расстоянии менее 0,5 м от силовых и осветительных проводов, они должны иметь защиту от наводок (положить в металлорукаве или металлической трубе).

Проектной документацией при присоединении к сети проводного вещания и РАСЦО Санкт-Петербурга предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по присоединению к сети проводного вещания и РАСЦО Санкт-Петербурга не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.6. Книга 6. Структурированная кабельная система. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС5.6-К.**

Состав структурированной кабельной системы (СКС) здания определена в соответствии с числом мест установки оборудования и составляет 61 порт (ЛВС – 49 шт.; ТС – 12 шт.) с возможностью расширения до 72 портов.

СКС состоит из следующих подсистем:

- магистральной;
- горизонтальной;
- подсистемы рабочего места.

В соответствии с техническим заданием, настоящим проектом предусмотрено:

- выполнить структурированную кабельную систему на основе медных кабельных линий типа «витая пара» (UTP) категории 5е;

- принять за основу кроссового оборудования патч-панели (Patch Panels) категории 5е, с SL-гнездами RJ-45, ёмкостью 24 порта;

- головное (в т.ч. кроссовое) оборудование системы разместить в распределительном узле здания – Building Distributor (BD) – шкафу конструктива 19” высотой 42U, в помещении серверной, соответствующем требованиям РД 45.120-2000 и СН 512-78;

- головное (в т.ч. кроссовое) оборудование ЕМТС разместить в распределительном узле здания – шкафу конструктива 19” высотой 33U, в помещении серверной, соответствующем требованиям РД 45.120-2000 и СН 512-78;

Проектной документацией при трассировке структурированной кабельной системы предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству структурированной кабельной системы не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.7. Книга 7. Система единого времени. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС5.7-К.**

Система единого времени предназначена для распределения сигнала единого точного времени в помещениях здания от центральной часовой станции и его использования в инженерных системах здания.

Система единого времени разработана на базе часовой микропроцессорной станции ПИК-М-1125 производства фирмы НИИ Часпром, вторичных самоустанавливающихся часов для помещений ВЧС-03/03. Часовая микропроцессорная станция ПИК-М-1125 предназначена для управления вторичными стрелочными часами, а также синхронизации компьютеров и компьютерных сетей.

Все кабели прокладываются в ПВХ-гофротрубе за подвесным потолком, при отсутствии подвесных потолков - в пластиковых кабельных каналах. Спуск кабелей по стенам выполняется скрыто за фальшстенами, при отсутствии фальшстен - в пластиковых кабельных каналах.

Проектной документацией при трассировке системы единого времени предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы единого времени не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Том 5.7. Технологические решения. Шифр 024-121/ОК-10- ИОС7-К.**

Учебные подразделения предназначены для обеспечения учебного процесса по кабинетной системе. В состав учебных подразделений входят пять учебных классов, компьютерный класс. Кружковые помещения: Театральная студия «Молодежка» (пом. 205), театральная студия «Эксперимент» (пом. 205), эстрадно-маршевый коллектив «Феерия» (пом. 205), студия «Ударная» (пом. 206), вокальная студия (пом. 206), хор (пом. 206), вокальный ансамбль «Феникс» (пом. 206), традиционный кун-фу (пом. 219), основы рукопашного боя (пом. 219), шахматы (пом. 202), брейк-данс (пом. 219), коллектив «Визави» (пом. 107), студия эстрадного танца (пом. 219), клуб «Что? Где? Когда?» (пом. 101), студия спортивного бального танца (пом. 219), цирковая студия «Ника» (пом. 219), студия эстрадных миниатюр «Арлекино» (пом. 107), декоративно-прикладное искусство (пом. 202), ансамбль «Юность» (пом. 206), студия современного танца «Тэ-кари» (пом. 219), Муай-тай (пом. 219), коллектив «Baby danse» (пом. 216), Таеквондо (пом. 216), фортепиано (пом. 206), гимназия для крошек (пом. 202), йога (пом. 219), современное молодежное направление «Мельбурн Шаффл» (пом. 219), театральная студия «Ювента» (пом. 205), студия авторской песни (пом. 206), клуб «Ратники» (пом. 205).

Предусмотрено оснащение зрительного зала технологическим осветительным и звуковым оборудованием, а также оборудованием механики сцены, с расположением лебедок механизации на баках, закрепленных к нижнему поясу металлических кровельных ферм.

Также предусмотрено оснащение технологическим звуковым и осветительным оборудованием помещений фойе (107) и лекционно-выставочного зала (214).

Технологические решения не нарушат утвержденный предмет охраны.

## **Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6. Проект организации строительства. Шифр 024-121/ОК-10 - ПОС-К.**

Проект организации реставрации разработан в соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и состоит из двух этапов: подготовительного и основного.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, установка инвентарных лесов, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем, установка поста охраны, создание общеплощадочного складского хозяйства, размещение временного бытового городка снаружи здания.

Для производства реставрационных работ предусматривается применение рамных строительных лесов ЛСРП 40 (в том числе комбинированных лесов) внутри помещений объекта. Применение строительных лесов обусловлено сложностью технологического процесса реставрации, требующего многоэтапности производства работ и постоянного доступа к разным уровням помещения по всей его площади.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Складирование материалов осуществляется на прилегающей территории к югу от объекта культурного наследия на асфальтовом покрытии с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации строительства решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

## **Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 024-121/ОК-10 – ПБ-К.**

Система обеспечения пожарной безопасности включает в себя систему пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ и ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» в основу обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта заложен системный комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара, воздействия на людей опасных факторов пожара и ограничение ущерба от него, обеспечивающий:

- предотвращение пожара;
- ограничение распространение пожара;
- обеспечение безопасной эвакуации людей;
- противопожарной защиты техническими средствами пожарной безопасности;
- организационно-технические мероприятия по предотвращению пожара в процессе эксплуатации здания.

С целью предотвращения пожаров на проектируемом объекте предусмотрено:

- обработка антипиренами материалов, вновь устраиваемых и существующих строительных конструкций;
- ограничение использования горючих отделочных материалов;
- использование пожаробезопасного оборудования и изделий в отдельных помещениях и др.

Система противопожарной защиты здания включает в себя:

- оборудование помещений автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации адресного типа;
- устройство противопожарных преград;



- обеспечением частей и помещений проектируемого объекта эвакуационными выходами для обеспечения эвакуации людей из здания до наступления опасных факторов пожара;

- оповещение людей о пожаре;

- применение первичных средств пожаротушения;

- обеспечение действий пожарных подразделений по проведению аварийно-спасательных работ и тушению пожара.

- противодымная защита

В здании предусмотрена система вытяжной противодымной вентиляции из коридоров и зрительного зала.

Запроектировано две системы дымоудаления ДУ1, ДУ2 с шахтами дымоудаления EI45, в пределах пожарного отсека и нормально закрытыми дымовыми клапанами в зрительном зале и коридоре второго этажа соответственно.

В коридорах верхнего мансардного этажа предусмотрены открываемые фрамуги окна с естественным побуждением, имеющие автоматические приводы для открывания по сигналу от пожарной сигнализации.

Установка вентиляторов предусмотрена в отдельной венткамере в осях 1-7, Д-Е на 3-м этаже.

Компенсация противодымной вытяжной вентиляции ДУ1 в зрительном зале осуществляется через клапан в нижней части помещения. Система ПДЕ1 обеспечивает компенсацию противодымной вентиляции ДУ2 для коридоров 2 этажа. Размещение клапанов для возмещения удаляемого воздуха предусмотрено в нижней части помещений. Воздуховоды систем дымоудаления запроектированы с пределом огнестойкости EI30, из металла класса П. В качестве огнезащиты предусмотрена минераловатная изоляция.

Проектные решения по организации мероприятий по обеспечению пожарной безопасности не нарушат предмет охраны.

## **Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.1. Книга 1. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Шифр 024-121/ОК-10 – АУПС-К.**

Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для обнаружения очага пожара с выдачей тревожного извещения на приемно-контрольный прибор и запуска системы оповещения людей о пожаре. Оборудование системы расположено в помещении администратора (114).

Проектом предусматривается установка прибора приемно-контрольного С2000-КДЛ для приема сигналов от пожарных извещателей по двухпроводной линии связи. Для управления взятием/снятием разделов АУПС установлен блок индикации и управления С2000-БКИ, а также центральный прибор управления С2000-М.

С2000-М предназначен для работы в составе системы пожарной сигнализации для контроля состояния и сбора информации с приборов системы, ведения протокола возникающих в системе событий, индикации тревог, управления автоматикой. С2000-м объединяет подключенные к нему приборы в одну систему по интерфейсу RS-485, обеспечивая их взаимодействие между собой.

Проектной документацией при установке пожарной сигнализации предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы пожарной сигнализации не нарушат утвержденный предмет охраны.

## **Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.2. Книга 2. Автоматика противопожарной защиты. Шифр 024-121/ОК-10 – АППЗ-К.**

Объектами управления системы АППЗ, состоящей из подсистем автоматизации внутреннего противопожарного водопровода (АВПВ) и автоматизации противодымной защиты (АДЗ), являются:

- дисковые поворотные затворы с электроприводом на обводной линии ВПВ У1, У2 (питающее напряжение ~380 В), см. проект марки «ВК»;
- щиты управления дисковыми затворами ЩЗД1, ЩЗД2, производства фирмы Системы пожарной безопасности;
- устройства дистанционного пуска SB1...SB12 для дистанционного управления оборудованием системы ВПВ, производства фирмы БОЛИД, устанавливаемые у шкафов для пожарных кранов;
- вентиляторы дымоудаления ДУ1, ДУ2;
- клапаны противопожарные дымовые КД на системах вытяжной противодымной вентиляции, в количестве 5 шт;
- щиты управления вентиляторами дымоудаления ЩУДУ1, ЩУДУ2, производства фирмы Системы пожарной безопасности;
- устройства дистанционного пуска SB13...SB22 для дистанционного управления оборудованием системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции, производства фирмы БОЛИД, устанавливаемые у шкафов для пожарных кранов;

- клапаны противопожарные подпора воздуха КП на системах приточной противодымной вентиляции, в количестве 1 шт.;

- клапаны противопожарные нормально-открытые (огнезадерживающие) ОК на системах общеобменной вентиляции, в количестве 57 шт.;

- сигнально пусковые блоки С2000-СП4/220 для управления клапанами КД, КП, ОК, производства фирмы БОЛИД.

Проектные мероприятия по устройству автоматики противопожарной защиты. не нарушат утвержденный предмет охраны.

### **Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.3. Книга 3. Система оповещения и управления эвакуацией. Шифр 024-121/ОК-10 – СОУЭ-К.**

Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для обнаружения очага пожара с выдачей тревожного извещения на приемно-контрольный прибор и запуска системы оповещения людей о пожаре. Оборудование системы расположено в помещении администратора (114), расположенном на первом этаже здания.

При срабатывании двух и более автоматических пожарных извещателей в шлейфе пожарной сигнализации происходит автоматическое включение системы оповещения людей о пожаре.

Согласно СП 3.13130.2009, в качестве средств оповещения принята система оповещения 3-го типа (СОУЭ), включающая в себя речевое оповещение (настенные оповещатели АСР-03.1.6) и световое (светоуказатели ВЫХОД КОП25П, строб-лампы МАЯК12К). В качестве головного оборудования на объекте установлена станция речевого оповещения VTNF 17821.

Проектные решения по устройству системы оповещения и управления эвакуацией не нарушат предмет охраны.

### **Раздел 10. Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Шифр 024-121/ОК-10 – ОДИ-К.**

При решении вопросов обеспечения доступности здания для маломобильных групп населения учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 59.13330.2012. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;

- СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- СП 136.13330.2012. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения.

- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения».

Проектные решения обеспечивают доступность здания для всех категорий маломобильных посетителей.

При подходе к зданию для беспрепятственного доступа используется существующее понижение бортового камня (на Большом Сампсониевском проспекте).

Доступность инвалидов и маломобильных лиц непосредственно на 1-й этаж обеспечивается беспрепятственным движением по коммуникационным путям и помещениям путем соблюдения п. 6.2.1-6.2.7 СП 59.13330.2020 в части обеспечения ширины дверей, пандусов, поворотных площадок, проходов на путях движения.

Ширина пути движения МГН внутри здания обеспечивает возможность движение кресел-колясок во встречном направлении. При главном входе в Дом молодежи (в осях 6-7/А) в соответствии с требованиями п. 6.2.13 СП 59.13330.2020 предусмотрен лестничный колесный подъемник для инвалидных колясок, который обеспечивает доступ инвалидов с улицы на первый этаж и хранится в кладовом помещении в непосредственной близости к главному выходу. Проектом предполагается обслуживание инвалидов только на 1 этаже.

Ширина дверных и открытых проемов в стенах и перегородках, ширина тамбуров и площадок перед дверью обеспечивают маневрирование в соответствии с требованием СП 59.13330.2020.

Достижение мест целевого назначения и обслуживания маломобильных групп населения обеспечивается всеми необходимыми приспособлениями в соответствии с ГОСТ Р 51261: опорными поручнями по ходу движения и опорными поручнями в бытовых помещениях; применением универсальной фурнитуры (ручек и т. п.), удобной для пользования как здоровыми, так и лицами с ограниченными возможностями; отсутствием преград на пути движения в т. ч. заглублением дренажных и водосборных решеток заподлицо с полом.

Безопасность МГН обеспечивается соблюдением соответствующих требований: в части отделки помещений - противоскользящее покрытие ступеней лестниц по ходу движения, контрастными фактурными полосами в начале и после окончания спуска (подъема); отсутствуют вертикальные преграды в виде дополнительного оборудования и других травмоопасных элементов.

Эвакуационный выход, через который в случае пожара предполагается эвакуация МГН, оборудован пандусом с поручнем. Дверные проемы, тамбуры обеспечивают маневрирование в соответствии с нормами СП.

Данные мероприятия согласованы Комиссией по координации деятельности и контролю в сфере формирования доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения при администрации Выборгского района (письмо № 01-33-2689/14-0-1 от 19.05.2014 на №5452/14 от 17.04.2014).

Данные мероприятия не нарушат утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия.

**Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Том 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Шифр 024-121/ОК-10 – ЭЭФ.**

Данные мероприятия не нарушат утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия.

**Раздел 12. Иная документация. Том 12.1. Книга 1. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 024-121/ОК-10 – МСОКН-К.**

Здание объекта культурного наследия федерального значения «Собор Сампсониевский» расположенный по адресу Большой Сампсониевский пр., 39-а, 41, находится на удалении более 30 м.

Все работы, которые предстоит выполнить в дальнейшем не связаны с углублением в грунт, устройством котлованов и увеличением нагрузки на фундаменты здания.

В соответствии с расчетом допустимой осадки зданий (приложение 1) дополнительной осадки для зданий, попадающих в зону, возможного влияния не ожидается.

На основании вышеизложенного, при условии выполнения мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения, можно сделать вывод, что при производстве работ, по согласованному проекту, при приспособлении для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «Форпост» будут соблюдены требования по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Собор Сампсониевский», а также всех

других объектов, находящихся на территории указанного объекта культурного наследия федерального значения. Конструктивные и другие характеристики надежности вышеуказанных объектов культурного наследия не затрагиваются.

Земляные работы выполняются в соответствии с правилами производства и приемки работ, приведенными в СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87)».

Устройство фундаментов выполняется в соответствии с ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» на основании разработанного подрядной организацией ППР с проведением мониторинга за осадками соседних строений.

Проектом также предусмотрен дополнительный инструктаж машинистов кранов о необходимости строгого соблюдения границ опасных зон обслуживания кранов.

В соответствии с требованиями СП 246.1325800.2016 «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия.

В процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

В непосредственной близости менее 3-х метров к объекту культурного наследия: проезд или стоянку любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещение оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек запрещается.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

Строительная площадка в соответствии с СП 48.13330.2011 ограждается сплошным инвентарным временным ограждением по всему периметру площадки.

Складирование строительных материалов в непосредственной близости от сооружений и зданий объекта культурного наследия не допускается.

Дополнительная осадка основания (ДМ Форпост) определена как разница осадок до приспособления для современного использования и после проведения работ. Осадка определена для максимально нагруженного участка фундамента (средняя стена в осях

«В/12-15») после приспособления для современного использования составит не более 5 мм, что менее допустимой величины для категории технического состояния - II здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 Предельно допустимое значение осадки согласно ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж, табл. Ж.1) –10 мм.

Так как в процессе строительства возникает большое число дополнительных факторов, трудно поддающихся учету, необходимо, во избежание развития неблагоприятных тенденций при производстве работ, проводить геотехнический и динамический мониторинг, а также организовать производство демонтажных и строительно-монтажных работ по проекту с применением щадящих технологических режимов.

В перечне мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и эксплуатации объекта нового строительства включена необходимость раздела мероприятий по мониторингу за техническим состоянием конструкций объектов культурного наследия во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленных на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадках строительства и в зонах их влияния, разработаны на основе ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники». Согласно документации, мониторинг должна проводить специализированная организация, имеющая лицензию на проведение данного вида работ

В случае наличия одного из указанных критериев безопасного ведения работ документацией предусматривается немедленная приостановка работ на объекте, механизм которой включает следующие мероприятия: уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий; оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией; информирование государственных контрольных органов (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий (сооружений).

**Раздел 12. Иная документация. Том 12.2. Книга 2. Предварительные работы. Фотофиксация объекта до начала работ. Шифр 024-121/ОК-10 – ПР.Ф-К.**

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Аркада» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика фасадов и помещений здания.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике фасадов и помещений здания.

**Раздел 12. Иная документация. Том 12.3. Книга 3. Предварительные работы. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Шифр 024-121/ОК-10 – ПР.А-К.**

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проведенные предварительные исследования достаточны для разработки научно-проектной документации.

**Раздел 12. Иная документация. Том 12.4. Книга 4. Комплексные научные исследования. Обмер. Шифр 024-121/ОК-10 – КНИ.Об-К.**

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП от 24.09.2021 № 01-52-2654/21-0-1 специалистами ООО «АРКАДА» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния здания. Дополнительно представлены материалы обмеров штукатурного профилированного декора.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.



**Раздел 12. Иная документация. Том 12.5. Книга 5. Комплексные научные исследования. Техническое заключение по результатам обследования здания. Шифр 024-121/ОК-10 – КНИ.ТО1-К.**

В мае 2020 г. – сентябре 2021 г. специалисты ООО «АРКАДА» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Фундаменты.

По результатам проведенного обследования фундаментов и грунтов основания можно сделать следующие выводы: фундаменты здания выполнены ленточными бутовыми на естественном основании; глубина заложения фундаментов здания от уровня чистого пола помещения составляет от 1,6 м до 2,14 м; ширина подошвы фундаментов составляет 1,06 м до 1,42 м;

На основании результатов динамического зондирования был сделан вывод, что грунтовая толща характеризуется отсутствием участков разуплотнений, как по площади, так и по глубине залегания.

По результатам анализа данных инженерно-геологических изысканий, проведенного шурфования и динамического зондирования установлено, что естественным основанием существующих фундаментов являются пески пылеватые, серые, насыщенные водой со следующими механическими характеристиками: угол внутреннего трения –  $\varphi=28^\circ$ ; удельное сцепление –  $c=0,003$  МПа, модуль общей деформации –  $E=14$  МПа; поверочные расчеты показали, что нагрузка по подошве фундамента, не превышает расчетное сопротивление грунтов основания, т.е. прочность основания фундаментов обеспечена.

Следов вымывания раствора, дефектов и повреждений в виде трещин выпора, вывала камней из тела фундамента, разрушения тела фундамента на участке шурфования не зафиксировано; деревянных лежней и свай при откопке не обнаружено.

Наиболее существенными дефектами и повреждениями фундаментов являются: отсутствие вертикальной гидроизоляции тела фундаментов, отсутствие горизонтальной гидроизоляции по обрезу фундаментов, увлажнение кирпичной кладки стен в цокольной части, в местах откопки шурфов;

По результатам обследования техническое состояние фундаментов и грунтов основания основного объема здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 – работоспособное;

Подошва фундаментов пристройки между осями 3-11/Ж-И располагается выше глубины сезонного промерзания грунтов;

В ходе визуального обследования выявлены дефекты и повреждения пристройки между осями 3-11/Ж-И в виде: вертикальных и наклонных трещин в кирпичной кладке шириной раскрытия от 2мм до 8мм, свидетельствующие о неравномерных осадках фундаментов; основанием фундаментов пристройки в осях 3-11/Ж-И являются насыпные грунты (строительный мусор, бой кирпича); фундаменты и грунтовое основание здания пристройки между осями 3-11/Ж-И находятся в ограничено-работоспособном техническом состоянии.

### Стены.

По результатам проведенного обследования стен здания можно сделать следующие выводы: несущие продольные и поперечные стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе, толщина швов кладки  $\delta=10\div 15$ мм, толщина наружных стен в уровне первого этажа с учетом штукатурного слоя составляет от 700 мм до 770 мм, внутренних стен – 680÷700мм с утонением стены в уровне чердачного помещения, толщина кирпичной кладки стен здания пристройки между осями 3-11/Ж-И составляет от 250мм;

По результатам обследования наиболее существенными повреждениями конструкций являются: обрушение штукатурного слоя фасадных стен, сетчатые трещины в штукатурном слое фасадных стен, замокание основания стен, вертикальные трещины в штукатурном слое и кирпичной кладке стен; наиболее существенными повреждениями стен здания пристройки между осями 3-11/Ж-И являются: вертикальные и наклонные трещины в кирпичной кладке шириной раскрытия от 2мм до 8мм, свидетельствующие о неравномерных осадках фундаментов, замокание основания стен вследствие капиллярного подсоса.

Согласно результатов испытаний, влажность кирпичной кладки стен 1-го этажа на высоте 1,5м от пола помещений составляет 7,1÷9,0%, что превышает значения нормальной влажности для кирпичных стен;

В соответствии с протоколами неразрушающих испытаний, марка кирпича кладки стен соответствует марке М125, а известково-песчаный раствор кладки стен соответствует марке М10, расчетное сопротивление кирпичной кладки  $R_{сж}=1,2$ МПа (12,2кг/см<sup>2</sup>);

По результатам обследования техническое состояние стен согласно ГОСТ Р 55567-2013 – работоспособное.

Стены здания пристройки между осями 3-11/Ж-И согласно ГОСТ Р 55567-2013 находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

### Перекрытия.

Перекрытие над первым этажом здания выполнено по металлическим двутавровым балкам с заполнением межбалочного пространства бетоном на кирпичном бое или деревянным настилом, уложенными по нижним полкам; конструкции чердачного перекрытия выполнены нескольких типов: в виде деревянного настила по нижним поясам стропильных деревянных ферм, на участке между осями 9-15/А-Д по металлическим двутавровым балкам. Заполнение межбалочного пространства – деревянный настил; сечение балок перекрытий соответствует прокатным балочным двутаврам №18, №20, №24 и №30 по ОСТ 17-1926, шаг балок составляет от 0,9м до 1,54м, толщина монолитной бетонной плиты составляет 110мм, утепление конструкций перекрытия выполнено засыпкой шлаком толщиной от 70мм до 170мм; класс бетона плиты межбалочного заполнения по прочности на сжатие составляет не менее В15; расчетное сопротивление стали балок перекрытия составляет  $R_y=210\text{МПа}=2100\text{кг/см}^2$ , что не превышает расчетного сопротивления стали, выплавлявшейся в данный период времени, по п. 8.4.1.

По результатам поверочных расчетов, балки перекрытия не удовлетворяют требованиям строительных норм по несущей способности;

Техническое состояние конструкций перекрытий согласно ГОСТ Р 55567-2013 – ограниченно-работоспособное.

По результатам поверочных расчетов, железобетонные конструкции балкона в/о «4-10/Г-Д» - удовлетворяют условиям прочности и могут быть использованы для размещения на балконе помещений свето- и звукооборудования.

### Лестницы.

Здание между осями 1-4/Г-Д и 13-14/А-В оборудовано двумя маршевыми лестницами с площадками, обеспечивающими доступ на все этажи здания, выход на кровлю осуществляется через лестничную клетку между осями 13-14/А-В; марши выполнены с использованием наборных ступеней и косоуров, ступени выполнены каменными наборными из тесанного известняка, с одной стороны марша ступени уложены на стальные косоуры, а с другой заделаны в кирпичную стену, косоуры выполнены из металлического проката, лестничные площадки выполнены в виде бетонной на кирпичном бое плиты по металлическим балкам; ограждение лестниц выполнено с применением кованной металлической решетки.

Расчетное сопротивление стали косоуров лестниц составляет  $R_y=206\text{МПа}=2100\text{кг/см}^2$ , что не превышает расчетного сопротивления стали, выплавлявшейся в данный период времени.

По результатам поверочных расчетов установлено, что косоуры лестничных маршей и балки междуэтажных площадок лестниц удовлетворяет требованиям строительных норм по несущей способности, за исключением косоуров лестницы между осями 13-14/А-В, не удовлетворяющих требованиям строительных норм по несущей способности.

Техническое состояние лестниц согласно ГОСТ Р 55567-2013 – ограниченно-работоспособное.

#### Заполнения дверных и оконных проемов.

Исторические деревянные оконные заполнения утрачены в процессе эксплуатации здания. Установленные до начала демонтажных работ оконные заполнения демонтированы.

Исторические дверные заполнения утрачены в процессе эксплуатации здания.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

## **Раздел 12 «Иная документация»**

### **Книга 6 «Комплексные научные исследования. Отчет об обследовании технического состояния кирпичной кладки. Шифр 024-121/ОК-10 – КНИ.ТО2-К.**

Дополнительно выполненное обследование кирпичной кладки, в объемах интерьеров, выполнено с целью освидетельствования повреждений, дефектов и утрат, выявленных в процессе проведения работ. Обследование показало наличие скрытых ранее дефектов и повреждений, а в отдельных случаях, значительных повреждений кладочных объемов.

Аналитические исследования подтвердили ранее сделанные выводы о кондициях примененного керамического кирпича и примененного кладочного раствора. Кирпичная кладка выполнена красно-глиняным керамическим кирпичом нормального обжига.

Отмечено наличие отдельных изделий с признаками пережога, неравномерного перемеса, включениями крупных фракций. Качество (физическое) примененного кирпича соответствует предъявляемым кондициям, что подтверждается данными испытаний, представленных в соответствующих конструкторских разделах.

Примененный при выполнении кладки кладочный раствор представлен известково-песчаной композицией. Соотношение вяжущее:наполнитель - 1 :2-2,5.

Раскрытие и расчистка участков кирпичной кладки, в местах полной утраты штукатурной отделки, а так же на участках, где наличие поздних покрытий предполагало их удаление, показало наличие значительных повреждений, утрат, трещин и выкрошивания

кирпича, с ослаблением отдельных участков кладки. Выявлены зоны ослабления кладки, приведшие к ее фрагментации, фрагментации кирпича и его утратам. Кроме этого, трещины, выявленные прежними обследованиями, привели к повреждениям и отдельным разрушениям кирпичной кладки. После проведения расчистки кладки выявлено также наличие значительных повреждений, связанных с деструкцией кладочного/шовного раствора. Данные повреждения являются следствием избыточного увлажнения кладки при возникновении аварийных ситуаций (протечки) и запаривания кладки под поздними цемент содержащими слоями штукатурной отделки.

Раскрытие поверхностей кладки, приуроченных к участкам аварийных протечек и участкам с дефектами конструктивной защиты на фасаде здания, послужило почвой для развития колоний биодеструкторов. Кроме этого, на данных участках выявлены следы выносов водорастворимых солей, свидетельствующих о проникновении влаги, со стороны фасадов, том числе и вследствие капиллярного подсоса (повреждения гидроизоляции).

Выполненное обследование с фотофиксацией и аналитическими исследованиями, послужили основанием для разработки технологических рекомендаций в отношении ремонтных и реставрационных мероприятий кирпичного основания в интерьерах здания.

## **Раздел 12. Иная документация. Том 12.7. Книга 7 «Комплексные научные исследования. Технологические рекомендации по реставрации и частичному восстановлению кирпичной кладки стен»**

Разработанные технологические рекомендации, предполагают выполнение полного комплекса мероприятий в отношении восстанавливаемых, ремонтируемых и реставрируемых элементов кладки в объемах интерьеров.

Кроме этого, все мероприятия должны выполняться в соответствии с разработанными ППР и ПОР, рекомендациями конструкторских разделов.

В процессе выполнения работ предусматривается:

- выполнение расчистки поверхностей кирпичной кладки от растворов, включая деструктировавший шовный/кладочный раствор;
- выполнение мероприятий по удалению из массива кладки водорастворимых солей и блокировке их остаточных количеств, а кроме этого, проведение биоцидной обработки участков кладки с выявленными колониями биодеструкторов;
- демонтаж кладочных объемов (восстанавливаемых, перебираемых);
- восполнение кладочных объемов (кладка выполняется с применением полнотелого красно-глиняного керамического кирпича нормального обжига, марки не менее 150, показателем морозостойкости не менее 35, на известково-песчаном растворе);

- инъектирование стабилизированных трещин, рекомендуемыми методами и растворами, а так же в соответствии с рекомендациями конструктивных разделов проекта;
- вставки фрагментарно утраченного кирпича выполняются с применением аналогичного кирпича, с применением известково-песчаного кладочного раствора;
- вычинка кирпича производится с применением рекомендованных приемов и материалов;

восполнение утраченного шовного заполнения выполняется с применением рекомендуемых (известково-песчаных) растворов.

## **Раздел 12. Иная документация. Том 12.8. Книга 8. Проект реставрации и приспособления. Дефектные ведомости. Шифр 024-121/ОК-10 – ПРП.ДВ-К.**

Данный том содержит дефектные ведомости на реставрацию и частичное восстановление кирпичной кладки стен, восстановление штукатурного профилированного декора и гидроизоляцию кирпичных стен, составленные в соответствии с материалами проекта: Раздел 3 «Архитектурные решения» (в части декора), Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Книга 1 (в части кирпичной кладки стен и гидроизоляции), Раздел 12. Иная документация. Том 12.7. Книга 7 «Комплексные научные исследования. Технологические рекомендации по реставрации и частичному восстановлению кирпичной кладки стен»

## **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.**

- закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- выписка от 27.04.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А, кадастровый номер: 78:36:0005011:2015 находящимся в оперативном управлении СПб ГУ «Дом молодежи «ФОРПОСТ» Выборгского района» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 26.04.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, кадастровый номер: 78:36:0005011:2, находящимся в постоянном (бессрочном пользовании) СПб ГУ «Дом молодежи «ФОРПОСТ» Выборгского района» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

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

- 1) Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- 3) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917
- 4) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- 5) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 6) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- 7) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014
- 8) Силичева Н.М. Благотворительные учреждения в приходе Сампсониевского храма (конец XIX – начало XX вв.). // Девятые открытые слушания «Института Петербурга». Ежегодная конференция по проблемам петербурговедения. 13 января 2002 года. [https://institutspb.ru/pdf/hearings/09-06\\_Silicheva.pdf](https://institutspb.ru/pdf/hearings/09-06_Silicheva.pdf)

### **Архивные источники:**

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Чертежи домов, зданий приюта Сампсониевского благотворительного общества, Сампсониевского христианского братства; торговых помещений В.И. Гунибина и П. Никитина и частного магазина Е.И. Кузнецовой на участке,

принадлежавшем собору св. Сампсония Странноприимца по Б. Сампсониевскому пр., 37а, 37б, 37в, 39, 41 и Нейшлотскому пер., 2. 1864-1914 гг.

**Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:**

Кирилина Р.А. Дом культуры им. 1 мая (б. Сампсониевское общество трезвости), в котором открылся VI съезд РСДРП(б) и проходили восемь его заседаний. Здесь проходило первое легальное собрание большевиков Выборгского района. Паспорт. Л., 1968. Рукопись. Материалы фондов хранения документированной информации КГИОП.

Петров А.Н. Дом № 37 по проспекту Карла Маркса. Историческая справка. Л., 1959. Рукопись. Материалы фондов хранения документированной информации КГИОП.

**Российский государственный исторический архив (РГИА):**

РГИА. Ф. 1293. Оп. 103. Д. 42. — Об одобрении проекта постройки каменного здания Сампсониевского братства под номером 37 по Большому Сампсониевскому пр. 1907 г.

**Нормативная документация:**

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

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

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

ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

**12. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-



Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»», шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;
- 3) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 6) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

- 7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37), утвержденного распоряжением КГИОП от 20.03.2014 г. № 10-127;
- 8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 11) При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, разработанным ООО «Аркада» в 2021 г., сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.
- 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.37 («Дом, где в

1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»», шифр 024-121/ОК-10, разработанной ООО «Аркада» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия охранного обязательства
- 4) Приложение №4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 5) Приложение №5. Паспорт объекта культурного наследия
- 6) Приложение №6. Иконографические материалы
- 7) Приложение №7. Материалы фотофиксации
- 8) Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов
- 9) Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 10) Приложение №10. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 11) Приложение №11. Копии договоров с экспертами.
- 12) Приложение №12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 13) Приложение №13. Иная документация

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	Я.В. Губин	01.07.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	М.В. Макарова	01.07.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	М.Д. Каргинов	01.07.2022

#### Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

# **ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

## **Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения**

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 года

### **Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

### **Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

### **Статья 3**

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

#### **Статья 4**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга

В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург

23 июля 1999 года

№ 174-27

Приложение 2  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории  
и культуры местного значения"  
от 5 июля 1999 года  
N 174-27

**Государственный список  
недвижимых памятников истории  
местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
24.	Квартиры, в которых в 1892-1897 гг. жил адмирал Макаров Степан Осипович	Моховая ул., 7, кв.3, 4, 11, 12, 19, 20 (б. кв.4 и 5)
25.	Дом, где в квартире Мартова Л. в середине февраля 1897 г. под руководством Ленина Владимира Ильича состоялось совещание членов петербургского "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	Невский пр., 77; Пушкинская ул., 1
26.	Дом, где в помещении конторы и редакции легального большевистского журнала "Вестник жизни" в 1906-1907 гг. бывал Ленин Владимир Ильич (кв.16 и 38)	Невский пр., 102
27.	Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов	Ново-Александровская ул., 23
28.	Бюст Крупской Н.К., 1960 г., ск. Холина Л.М., арх. Шретер Л.Л.	Обуховской Обороны пр., 105; Ткачей ул., 1 (у центрального входа ДК им.Крупской)
29.	Дом, где находилась Смоленская (Корниловская) вечерне-воскресная школа для рабочих Невской заставы	Обуховской Обороны пр., 107, 107б; Ткачей ул., 2
30.	Дом, где жил Глинка Михаил Иванович в 1836-1837 гг. и в 1840-1841 гг. (кв.1, 38 - б. кв.1)	Пирогова пер., 8; Фонарный пер., 3



31.	Дом, где жили: в 1845-1846 гг. поэт Некрасов Николай Алексеевич (кв.7); в 1853-1854 гг. революционный демократ, писатель и публицист Чернышевский Николай Гаврилович (кв.6); в 1855-1860 гг. писатель Тургенев Иван Сергеевич	Поварской пер., 13
32.	Дом, в котором у живших здесь художника, композитора и музыканта Матюшина Михаила Васильевича, поэтессы Гуро Елены Генриховны, писателя Матюшиной Ольги Константиновны в разные годы (нач. XX в. - 1972 г.) бывали художники Малевич Казимир Северинович, Филонов Павел Николаевич, поэты Маяковский Владимир Владимирович, Хлебников Велимир (Виктор Владимирович) и другие деятели русской культуры. Здесь в 1942-1943 гг. жил драматург Вишневский Всеволод Витальевич	Профессора Попова ул., 10
33.	Дом, где в 1892-1918 гг. жил и работал физиолог Павлов Иван Петрович (б. кв.2)	Большая Пушкарская ул., 18; Введенская ул., 4
34.	Дом, где с 1899 г. жил и в 1904 г. умер астроном Бредихин Федор Александрович (кв.5 и 6 - б. кв.6)	Пушкинская ул., 14; Лиговский пер., 1
35.	Дом, где в 1944-1957 гг. жил физиолог Орбели Леон Абгарович (кв.7)	Большой Сампсониевский пр., 7
36.	Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)	Большой Сампсониевский пр., 37

## Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»», шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

## **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**

окуд

20 МАР 2014

№ 10-127

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где  
в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в где в 1917г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., 37, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.



Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова





**Предмет охраны**

объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
 Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., 37.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане двухэтажного здания; крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация (двускатная), конструкция (стоечно-балочная, с металлическим покрытием); дымовые трубы;	  

		 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>фундаменты;  исторические наружные и  внутренние капитальные стены  (кирпич);  исторические отметки  перекрытий;  лестницы – историческое  местоположение, габариты,  конструкция (по косоурам),  конфигурация (двухмаршевые),  ограждение ( материал, рисунок,  техника исполнения);</p>	 
		



			
		<p>арочные проемы с лучковыми перемычками (помещения Н-1 №9 (площадь 97,7 м. кв.), № 16 (площадь 20, 1 м. кв.);</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4 Архитектурно-художественное решение фасадов:

**лицевой западный фасад:**

материал отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасадной поверхности – ленточный штукатурный руст на высоту 1-го этажа, фактурная штукатурка;

оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная и прямоугольная с лучковым завершением), исторические рисунок расстекловки и единый цвет оконных заполнений;  
декоративное оформление оконных проемов 2-го этажа – широкие плоские наличники (в северной части фасада);

дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (в том числе центральный дверной проем в северной части лицевого фасада с лучковым завершением);

вертикальное членение фасада – в северной части лицевого фасада три раскреповки, в южной части лицевого фасада витражное остекление лестничного объема;

горизонтальное членение фасада: междуэтажная профилированная тяга, широкие плоские тяги в межоконных простенках в уровне 2-го этажа (в северной части фасада);

венчающий карниз;




**торцевой фасад:**

историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

треугольный щипец;

устой утраченных ворот;



	<p><b>дворовые фасады:</b>  оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;  металлодекор – козырьки над выходами из зрительного зала (техника исполнения – ковка, исторический рисунок);</p>	
	<p>вертикальное членение фасада:  лопатки на высоту объема зрительного зала;  венчающий карниз;</p>	 
<p>5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки интерьеров:  тяги – помещение № 3 (площадью 143,1 м.кв.), № 9 (площадью 97,7 м.кв.), № 22 (площадью 352, 1 м.кв.), №29 (площадью 125,5 м.кв.);</p>	 



### Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

## **Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

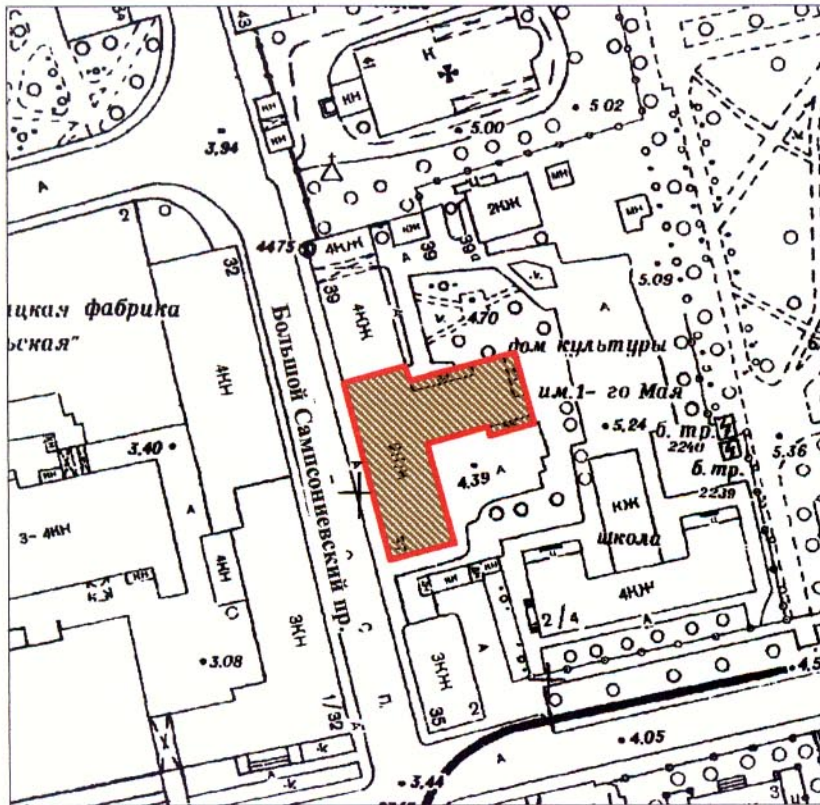


*Кириков*  
Б.М. Кириков  
М.П.

" 5 " *апреля* 2005

### План границ территории объектов культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917 г. начал работу IV съезд РСДРП (6)"

г. Санкт-Петербург. Большой Сампсониевский пр., 37



Масштаб 1:2 000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ 78 / \_\_\_\_\_ /

#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

### **Копия охранного обязательства**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 АВГ 2018

№ 04-19-360/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)»,  
включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 37, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Большой Сампсониевский пр., 37) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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



Г.Р. Аганова



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	0	9	9	2	5	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)"

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

1907-1908 гг., архитектор Н.Н.Егоров;

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

от «23» июля 1999 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: 18 (восемнадцать) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом



состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в

границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять



процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;



6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

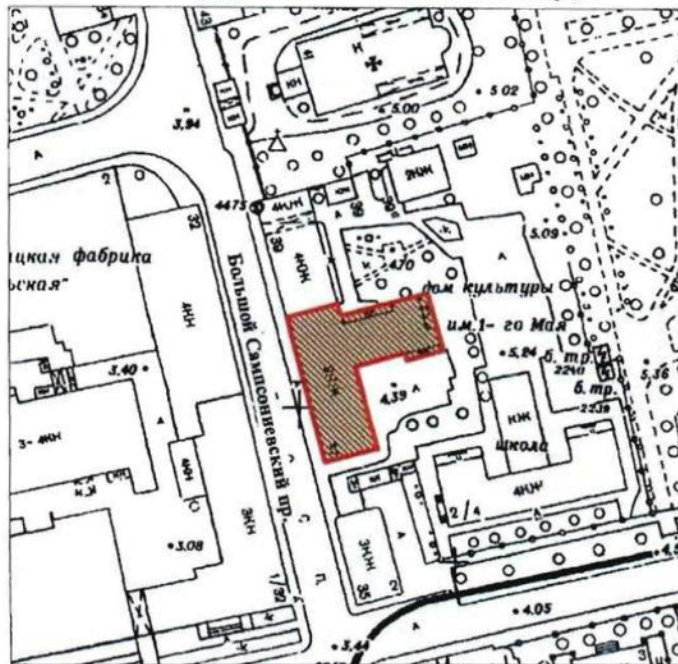
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 05.09.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.03.2014 № 10-127.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.


**План границ территории  
объектов культурного наследия регионального значения  
"Дом, где в 1917 г. начал работу IV съезд РСДРП (б)"**

г. Санкт-Петербург. Большой Сампсониевский пр., 37



Масштаб 1:2 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

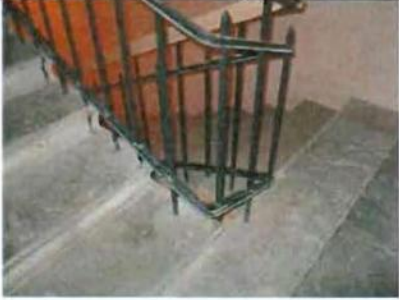





**Предмет охраны**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., 37.



№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане двухэтажного здания; крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация (двускатная), конструкция (стоечно-балочная, с металлическим покрытием); дымовые трубы;	  

		 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки перекрытий; лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевые), ограждение ( материал, рисунок, техника исполнения);</p>	 
		

			
		арочные проемы с лучковыми перемычками (помещения Н-1 №9 (площадь 97,7 м. кв.), № 16 (площадь 20, 1 м. кв.);	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><b>лицевой западный фасад:</b>  материал отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасадной поверхности – ленточный штукатурный руст на высоту 1-го этажа, фактурная штукатурка;  оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная и прямоугольная с лучковым завершением), исторические рисунок расстекловки и единый цвет оконных заполнений;  декоративное оформление оконных проемов 2-го этажа – широкие плоские наличники (в северной части фасада);  дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (в том числе центральный дверной проем в северной части лицевого фасада с лучковым завершением);  вертикальное членение фасада – в северной части лицевого фасада три раскреповки, в южной части лицевого фасада витражное остекление лестничного объема;  горизонтальное членение фасада: междуэтажная профилированная тяга, широкие плоские тяги в межоконных простенках в уровне 2-го этажа (в северной части фасада);  венчающий карниз;  <b>торцевой фасад:</b>  историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;  треугольный щипец;  устой утраченных ворот;</p>	
---	--	---



	<p><b>дворовые фасады:</b>  оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;  металлодекор – козырьки над выходами из зрительного зала (техника исполнения – ковка, исторический рисунок);</p>	
	<p>вертикальное членение фасада:  лопатки на высоту объема зрительного зала;  венчающий карниз;</p>	
<p>5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки интерьеров:  тяги – помещение № 3 (площадью 143,1 м.кв.), № 9 (площадью 97,7 м.кв.), № 22 (площадью 352, 1 м.кв.), №29 (площадью 125,5 м.кв.);</p>	 

**Фотографическое изображение**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 37, литера А  
(согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27:  
Большой Сампсониевский пр., 37).

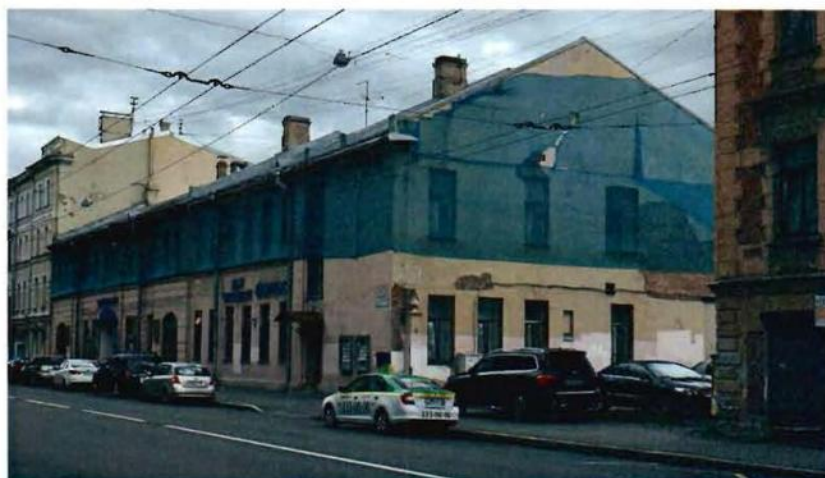
**1. Лицевой фасад по Большому Сампсониевскому проспекту.**



**2, 3. Памятные гранитные таблички на лицевом фасаде.**



4. Общий вид здания.



5. Дворовый фасад.



6. Дворовый фасад зрительного зала.





**Интерьеры помещений.**

**7. Вестибюль.**



**8. Малый зрительный зал.**



**9, 10. Большой зрительный зал.**



**11, 12. Внутренние лестницы.**





13, 14. Помещение для занятий.



15, 16. Коридоры 2-го этажа.



17, 18. Чердачные помещения.



#### Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

## **Паспорт объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 2

781710992540005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



25.05.2017  
Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)



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

1917 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 37

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

- План границ территории № б/н от 05.09.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане двухэтажного здания; крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация (двускатная), конструкция (стоечно-балочная, с металлическим покрытием); дымовые трубы; Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки перекрытий; лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевые),

ограждение (материал, рисунок, техника исполнения); арочные проемы с лучковыми перемычками (помещения Н-1 № 9 (площадь 97,7 м. кв.), № 16 (площадь 20,1 м.кв.); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой западный фасад: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – ленточный штукатурный руст на высоту 1-го этажа, фактурная штукатурка; оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная и прямоугольная с лучковым завершением), исторические рисунок расстекловки и единый цвет оконных заполнений; декоративное оформление оконных проемов 2-го этажа – широкие плоские наличники (в северной части фасада); дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (в том числе центральный дверной проем в северной части лицевого фасада с лучковым завершением); вертикальное членение фасада – в северной части лицевого фасада три раскреповки, в южной части лицевого фасада витражное остекление лестничного объема; горизонтальное членение фасада: междуэтажная профилированная тяга, широкие плоские тяги в межоконных простенках в уровне 2-го этажа (в северной части фасада); венчающий карниз; торцевой фасад: историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; треугольный шипец; устой утраченных ворот; дворовые фасады: оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; металлодекор – козырьки над выходами из зрительного зала (техника исполнения – ковка, исторический рисунок); вертикальное членение фасада: лопатки на высоту объема зрительного зала; венчающий карниз; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки интерьеров: тяги - помещение № 3 (площадью 143,1 м. кв.), № 9 (площадью 97,7 м.кв.), № 22 (площадью 352,1 м.кв.), № 29 (площадью 125,5 м.кв.).

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП" № 10-127 от 20.03.2014 г.


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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

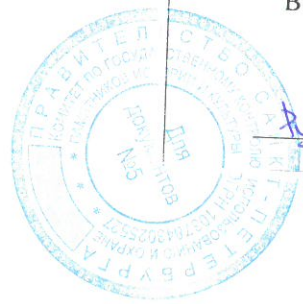
03 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

3 (три) листа(ов)

Абушоваева К.А.



*А. Бушков Д.С.*

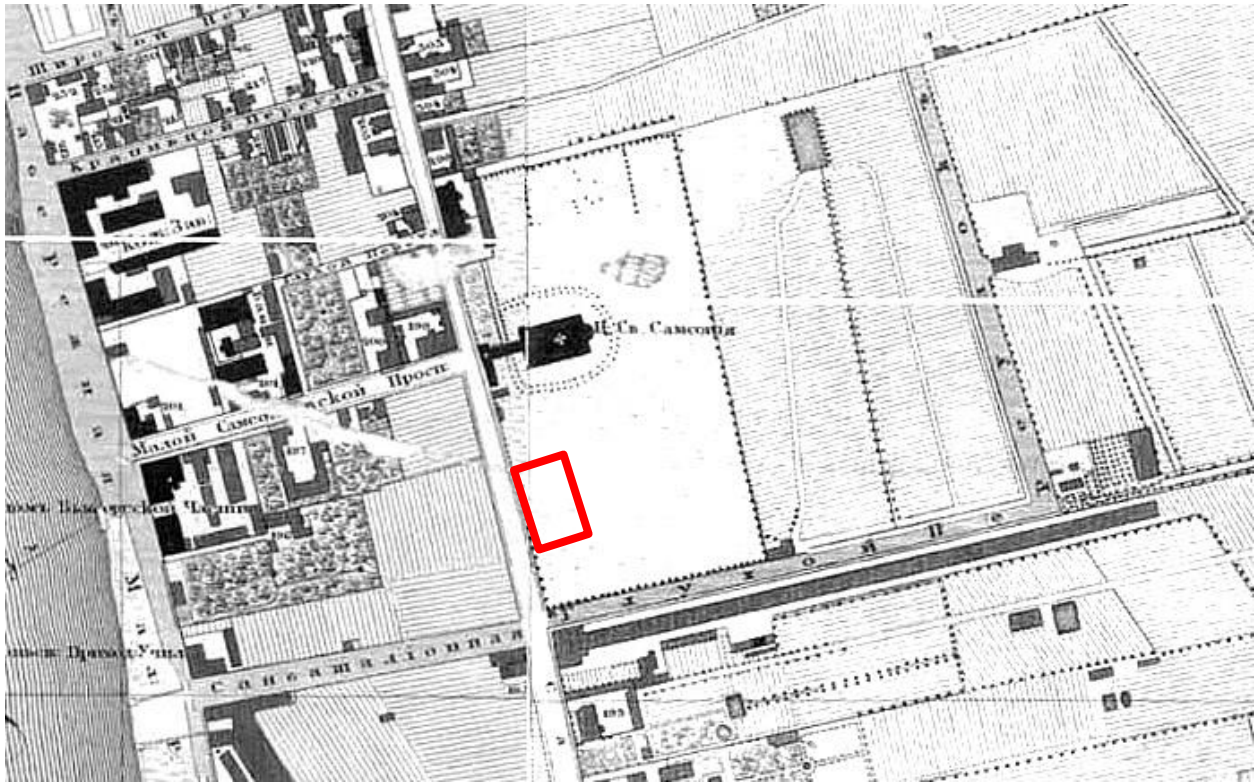
Приложение №6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

## **Историческая иконография**



### Список иллюстраций:

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. План участка Сампсониевского братства с изображением места новой постройки. Гр. инженер Н.Н. Егоров. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 123 об.
4. Проект дома Сампсониевского братства. План 1 этажа. Гр. инженер Н.Н. Егоров. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 124.
5. Новый дом Сампсониевского христианского братства. 1909 г. // Всемирное обозрение. 1909, № 20.
6. Дом Сампсониевского христианского братства. Воротный проезд. Фото нач. XX в // ЦГА КФФД СПб Гр 214788.
7. Временная церковь в зале Сампсониевского христианского братства. 1908 // ЦГА КФФД СПб Бр 67454.8. Дом Сампсониевского братства. План 1 этажа. 1913 г.. Гр. инженер А.А. Максимов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 213.
9. Дом Сампсониевского братства. План 2 этажа. 1913 г.. Гр. инженер А.А. Максимов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 214.
10. Дом Сампсониевского братства. Разрез по а-б. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 215-216.
11. Дом Сампсониевского братства. Разрез по в-г. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 217.
12. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 2/15
13. Клуб имени 1 мая. Старая часть здания - здесь проходил VI съезд РСДРП(б). 1930-е гг. // ГМИ СПб. Инв №-II-A491н.
14. Клуб имени 1 мая. Старая часть здания - здесь проходил VI съезд РСДРП(б). 1930-е гг. // ГМИ СПб. Инв №-II-A-974н
15. Клуб имени 1 мая. 1930-е гг. // ГМИ СПб. Инв №-II-A-974н
16. Здание, в котором проходил VI съезд партии в 1917 году (ДК Первомайский). Фото И. Шагина. 1948 г. Почтовая открытка издательства «Искусство».
17. Дом культуры имени Первого Мая. 1966 г.// КГИОП.
18. Дом культуры имени 1 мая. Дворовый фасад. 1976 г. // КГИОП.
19. Дом культуры им. 1 Мая. Здесь в 1917 году работал VI съезд РСДРП(б). Фотография А. Голяева. 1987 г. // Альманах "Памятники



1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-П6 1/83



123 об.

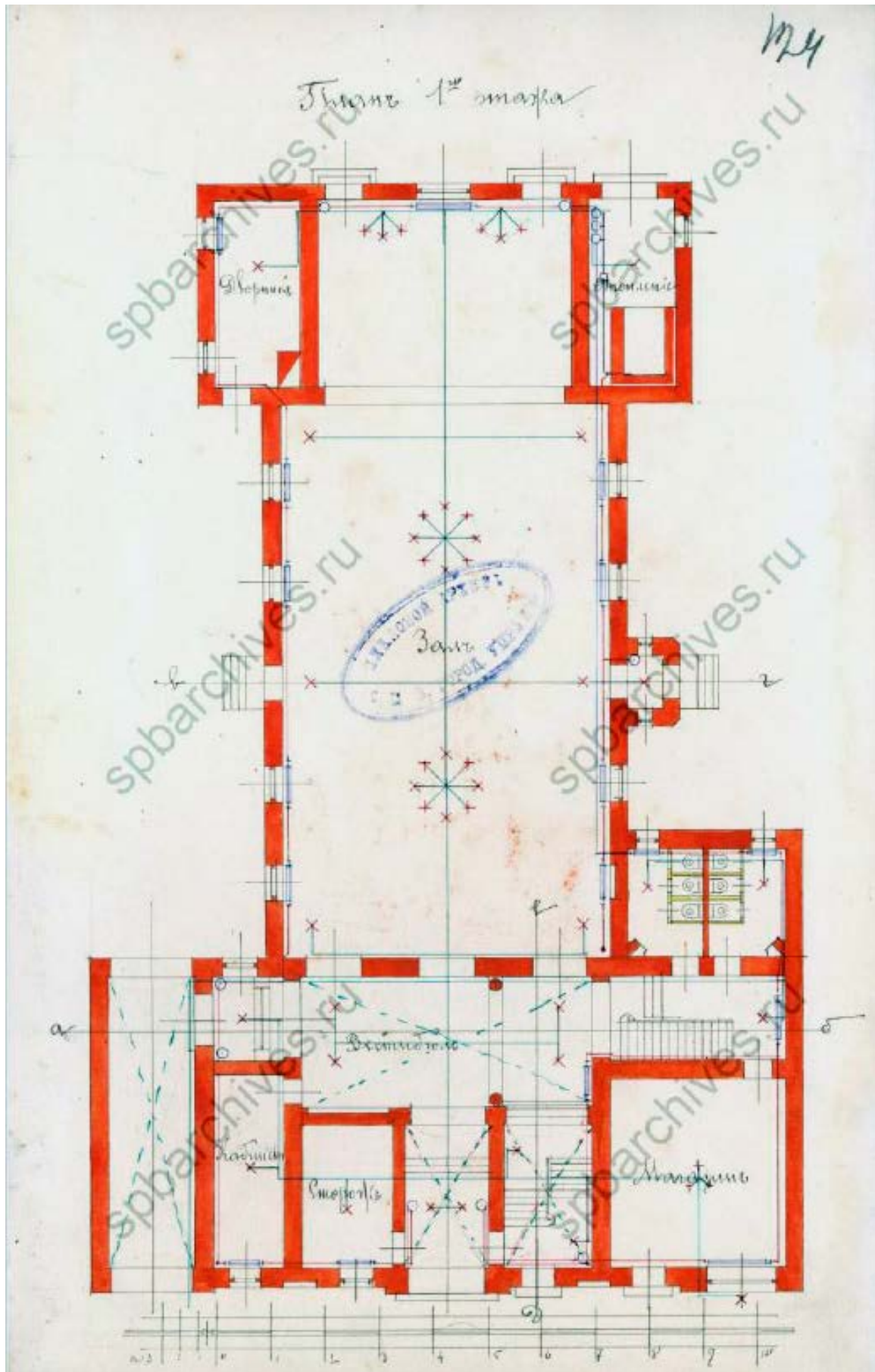
# Планъ двора Самсоновскаго Христианскаго Братства

Выборской гасити 2<sup>го</sup> участка по Большой  
Самсоновской пр. под № 37.



Планъ двора составлен  
инженеромъ Николаемъ  
Егоровымъ  
1907 г.

3. План участка Самсоновеваго братства с изображением места новой постройки. Гр. инженер Н.Н. Егоров. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 123 об.



4. Проект дома Сампсониевского братства. План 1 этажа. Гр. инженер Н.Н. Егоров. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 124.

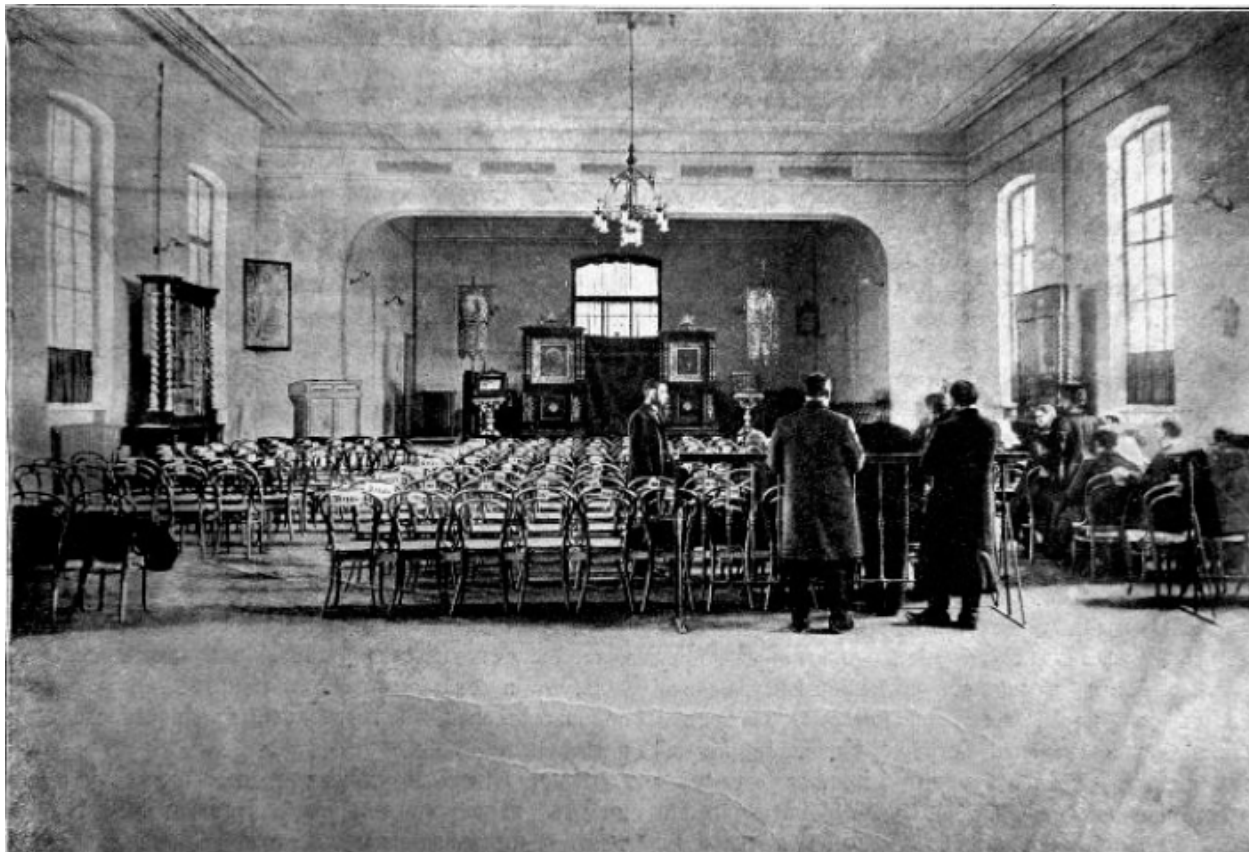


5. Новый дом Сампсониевского христианского братства. 1909 г. // Всемирное обозрение. 1909, № 20.

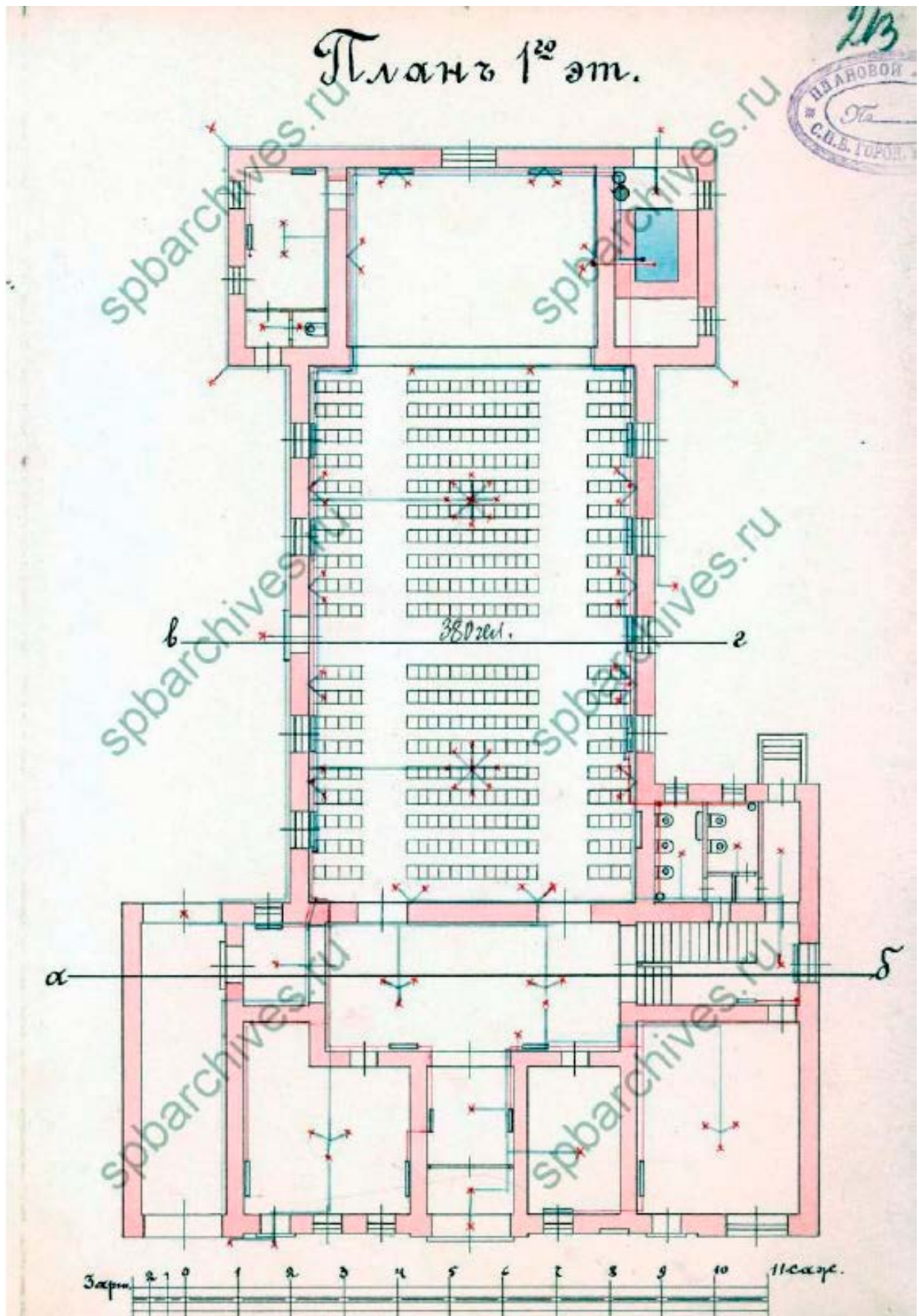


6. Дом Сампсониевского христианского братства. Воротный проезд. Фото нач. XX в // ЦГА КФФД СПб Гр 214788.



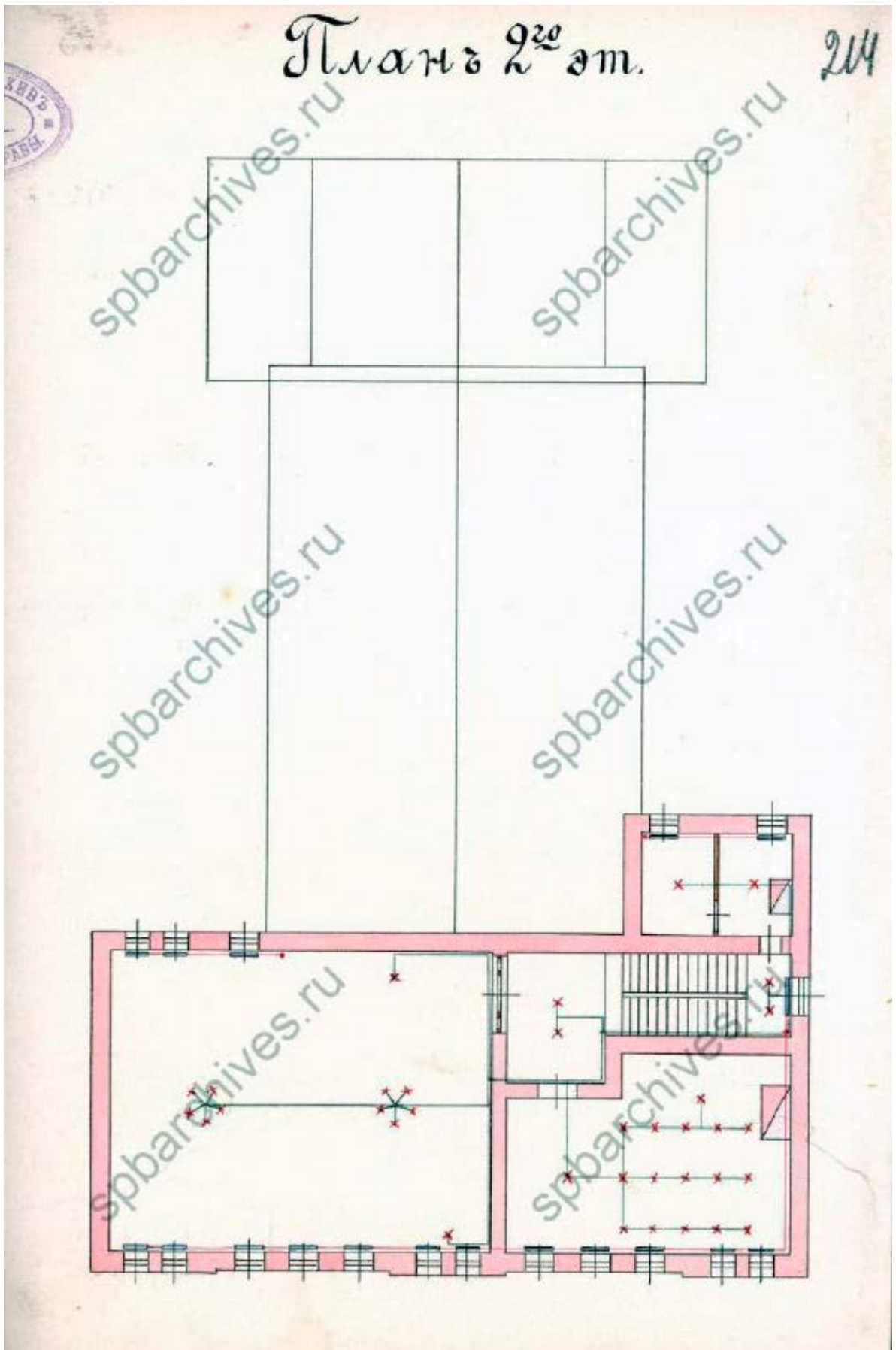


7. Временная церковь в зале Сампсониевского христианского братства. 1908 // ЦГА  
КФФД СПб Бр 67454.

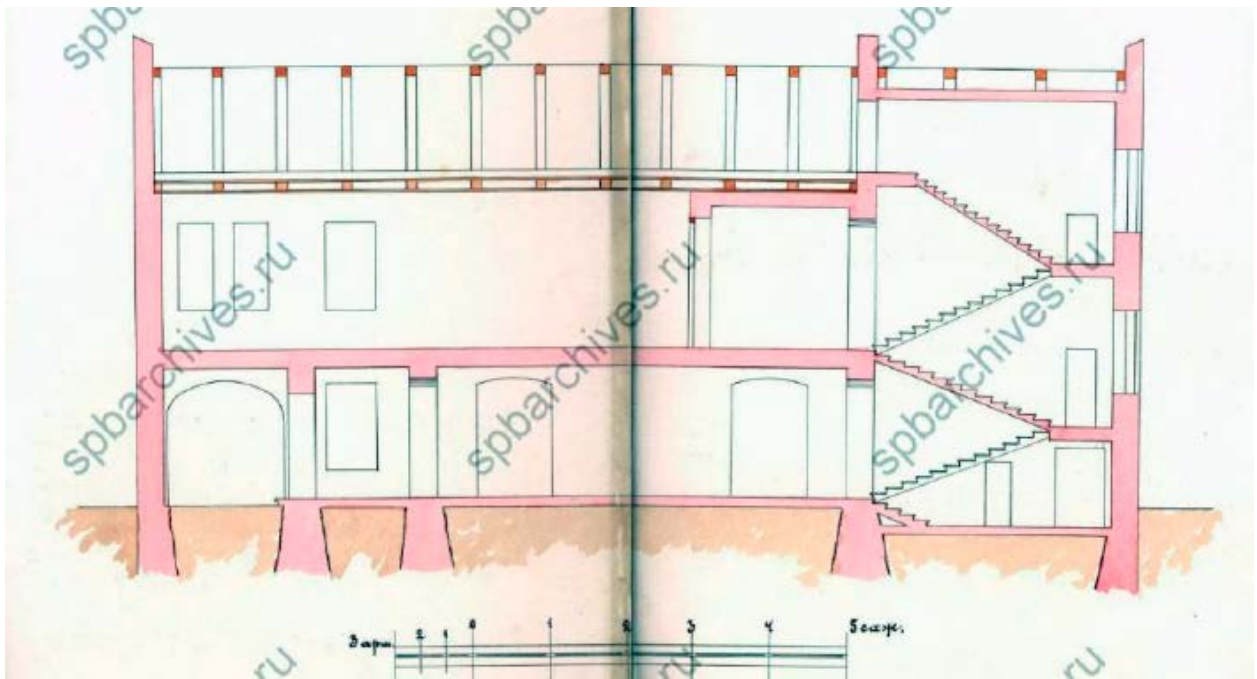


8. Дом Сампсониевского братства. План 1 этажа. 1913 г.. Гр. инженер А.А. Максимов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 213.

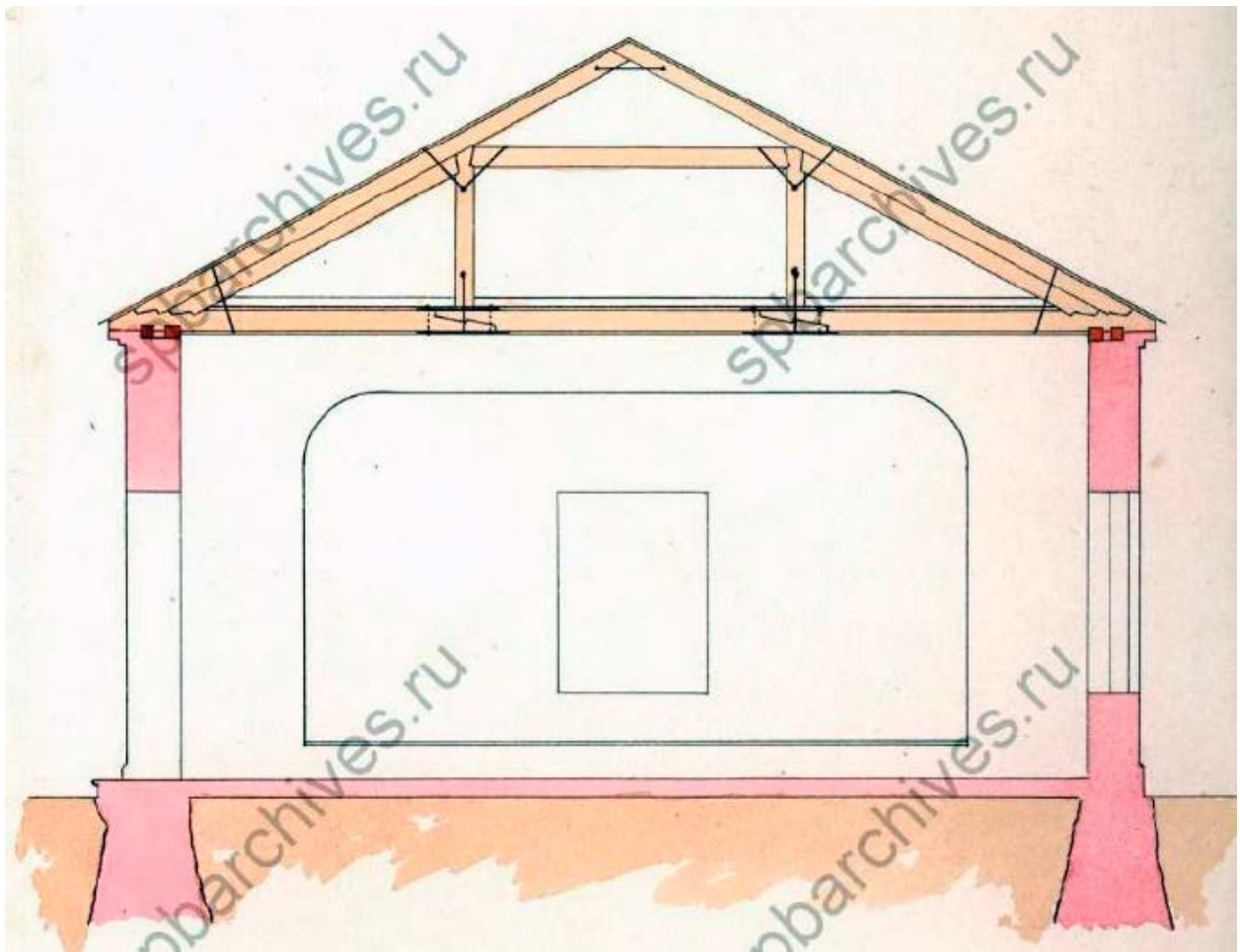




9. Дом Сампсониевского братства. План 2 этажа. 1913 г.. Гр. инженер А.А. Максимов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 214.



10. Дом Сампсониевского братства. Разрез по а-б. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 215-216.



11. Дом Сампсониевского братства. Разрез по в-г. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2861. Л. 217.





12. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 2/15



13. Клуб имени 1 мая. Старая часть здания - здесь проходил VI съезд РСДРП(б). 1930-е гг. // ГМИ СПб. Инв №-II-A491н.



14. Клуб имени 1 мая. Старая часть здания - здесь проходил VI съезд РСДРП(б). 1930-е гг. // ГМИ СПб. Инв №-II-A-974н



15. Клуб имени 1 мая. 1930-е гг. // ГМИ СПб. Инв №-II-A-974н





16. Здание, в котором проходил VI съезд партии в 1917 году (ДК Первомайский). Фото И. Шагина. 1948 г. Почтовая открытка издательства «Искусство».



17. Дом культуры имени Первого Мая. 1966 г.// КГИОП.





18. Дом культуры имени 1 мая. Дворовый фасад. 1976 г. // КГИОП.



19. Дом культуры им. 1 Мая. Здесь в 1917 году работал VI съезд РСДРП(б). Фотография А. Голяева. 1987 г. // Альманах "Памятники Отечества" 1987, №2.

#### Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

## **Материалы фотофиксации**



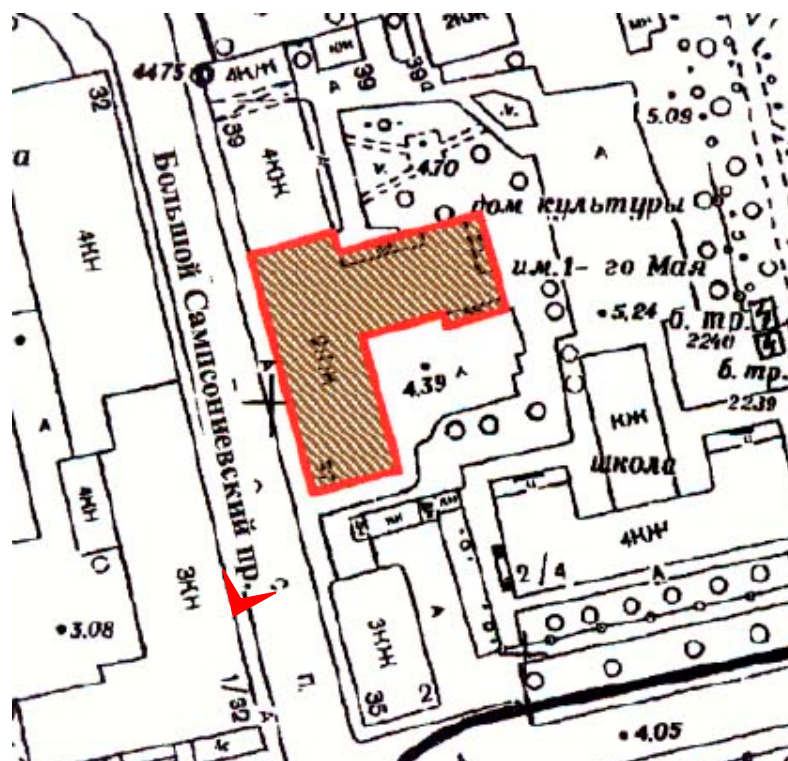
## **Список фотографий:**

**(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 12.04.2022):**

1. Юго-западный и юго-восточный лицевые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
2. Юго-западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
3. Юго-восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
4. Юго-восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
5. Северо-восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
6. Северо-восточный торцевой дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
7. Северо-западный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
8. Помещения №9 и №12 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
9. Помещения №9 и №3 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
10. Помещение №3 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022

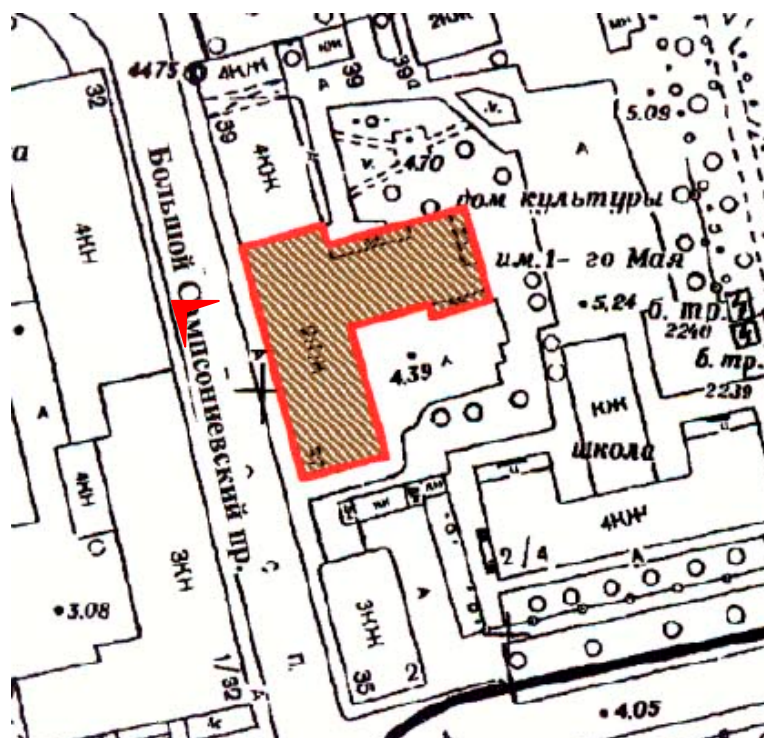
11. Помещение №3 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
12. Лестничная клетка (пом. №37) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
13. Лестничная клетка (пом. №36) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
14. Помещения №№53-54 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
15. Помещение №56 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
16. Помещение №55 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
17. Помещение №52 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
18. Коридор в уровне мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
19. Коридор в уровне мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022
20. Коридор в уровне мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022

21. Помещение в уровне мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022

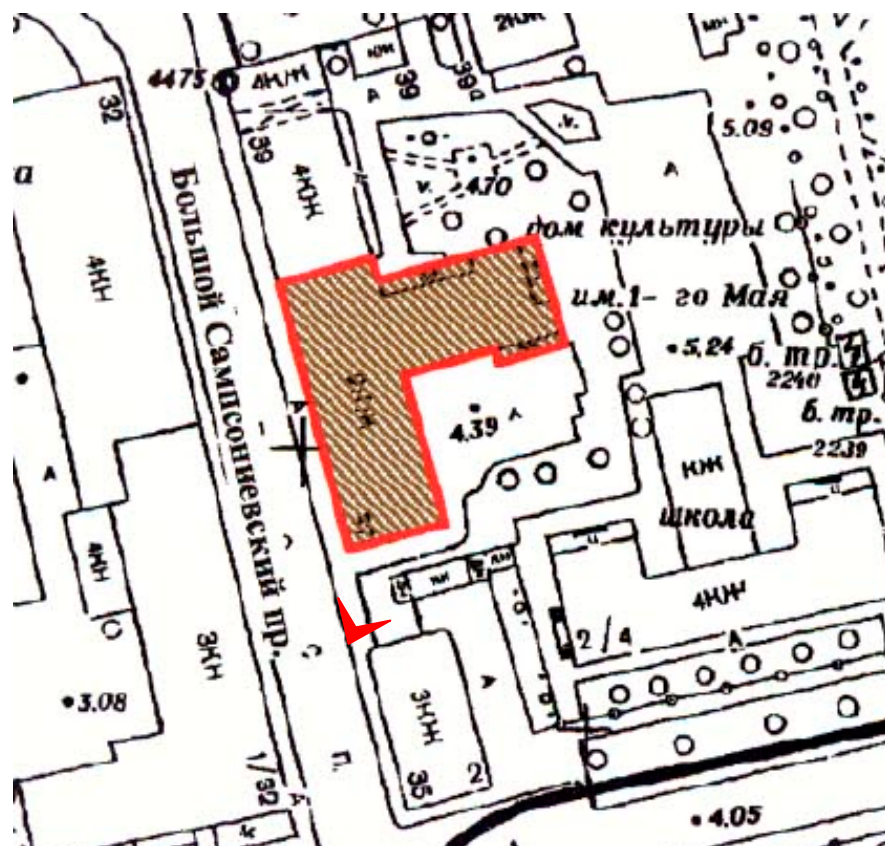


1. Юго-западный и юго-восточный лицевые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022



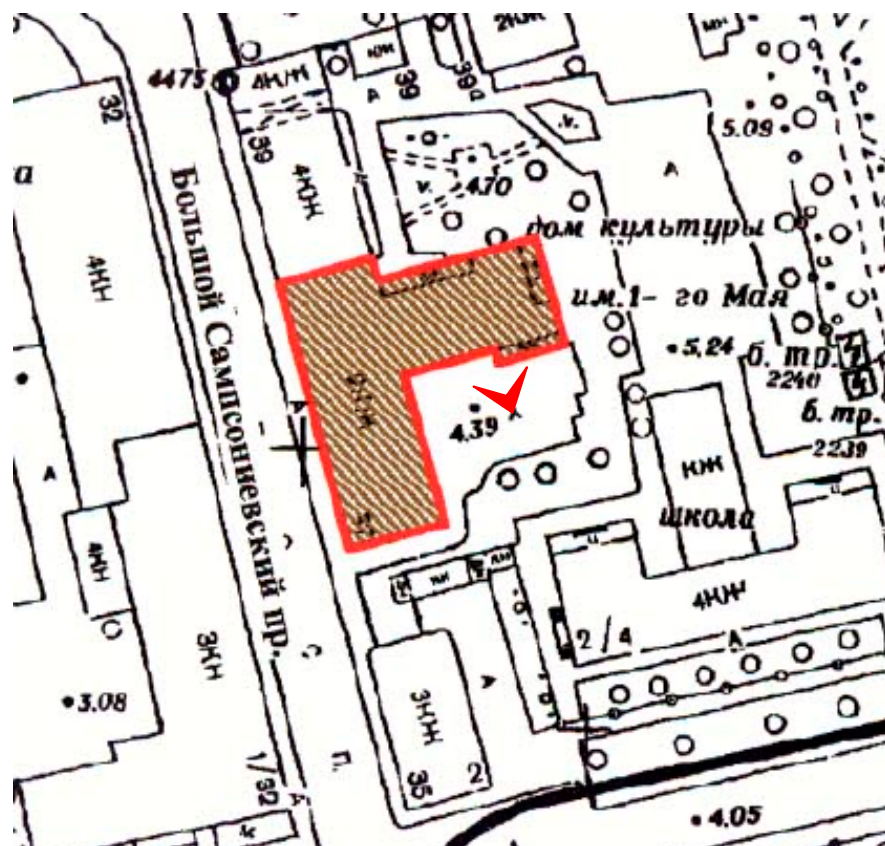


2. Юго-западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022



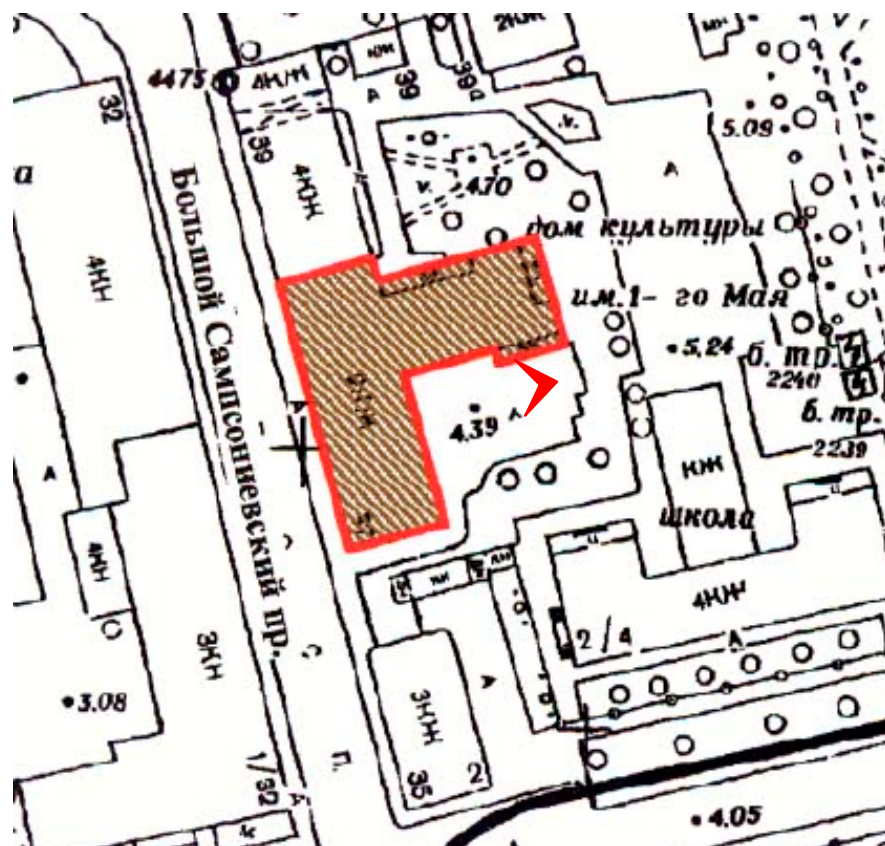
3. Юго-восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022



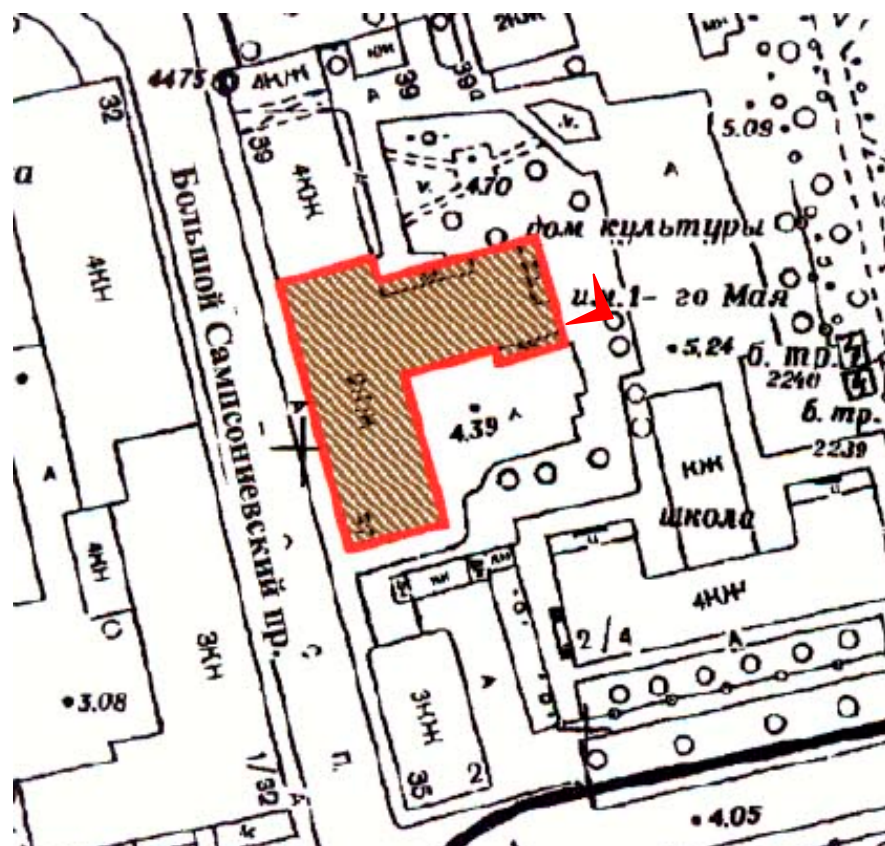


4. Юго-восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022



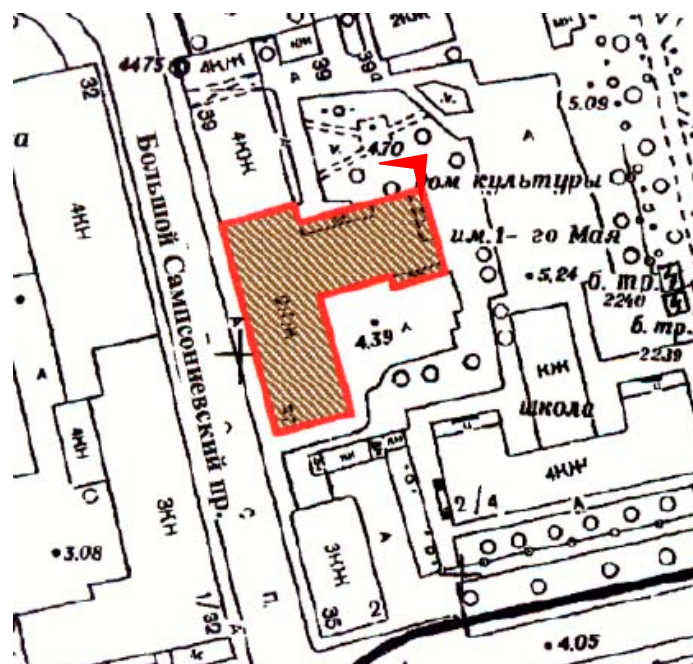


5. Северо-восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022

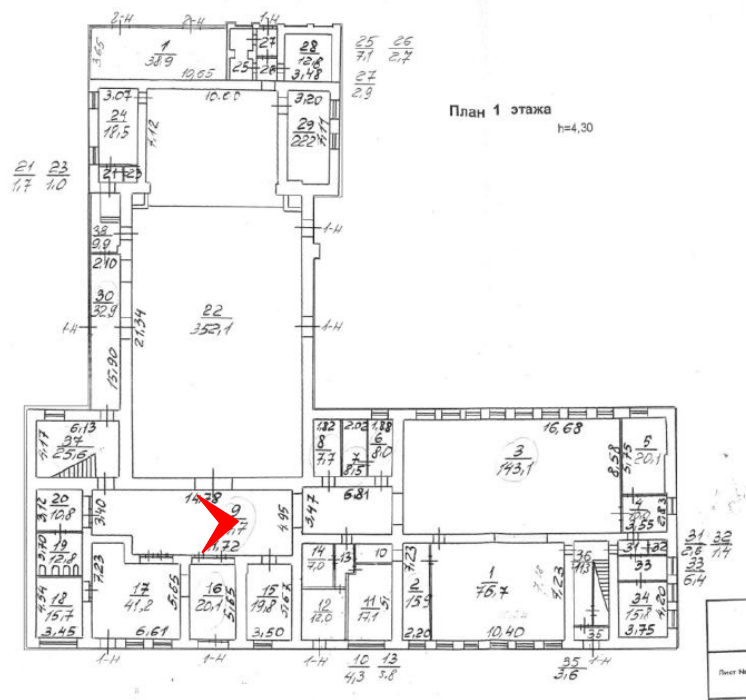


б. Северо-восточный торцевой дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022

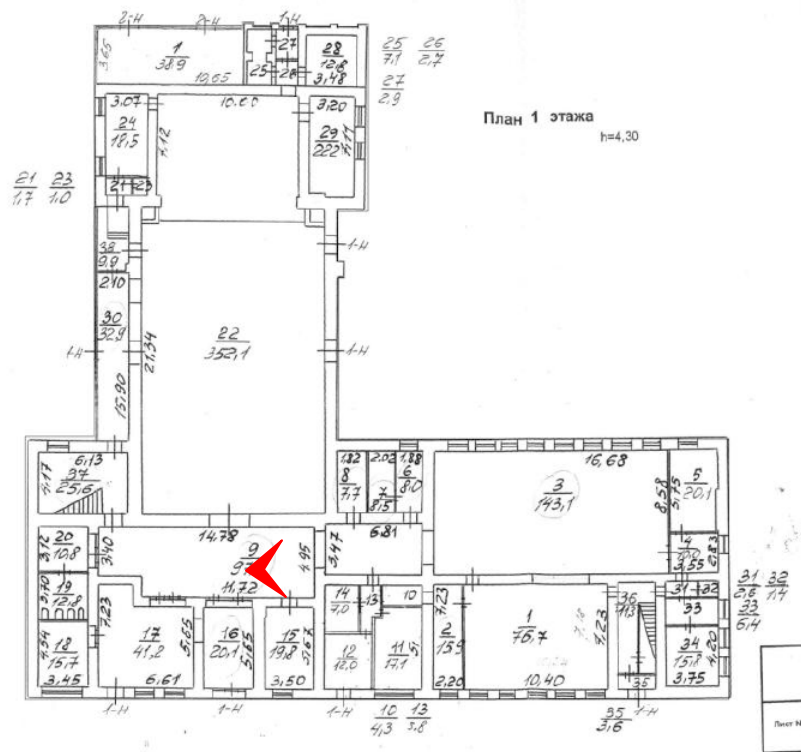




7. Северо-западный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022

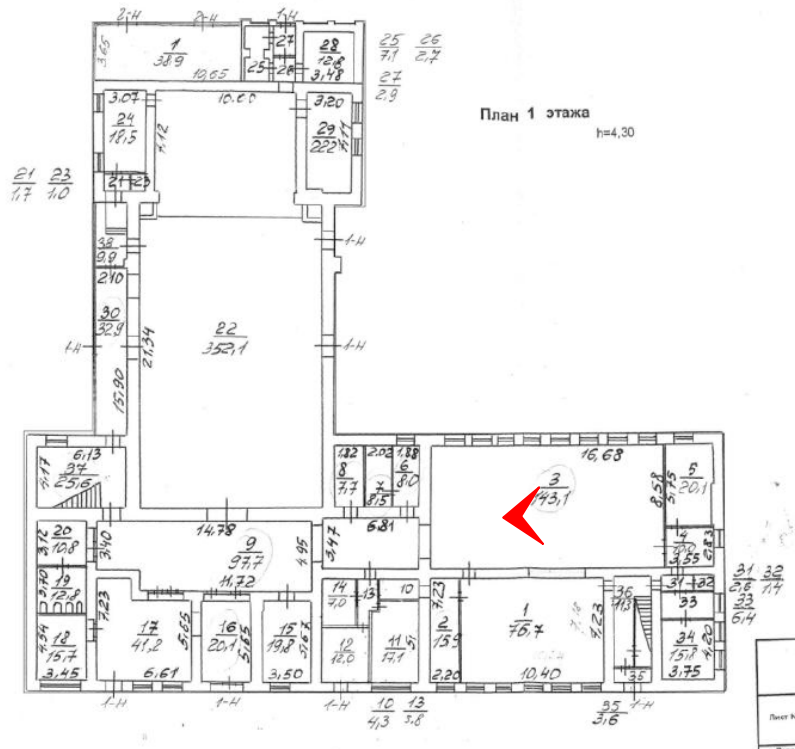


8. Помещения №9 и №12 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022



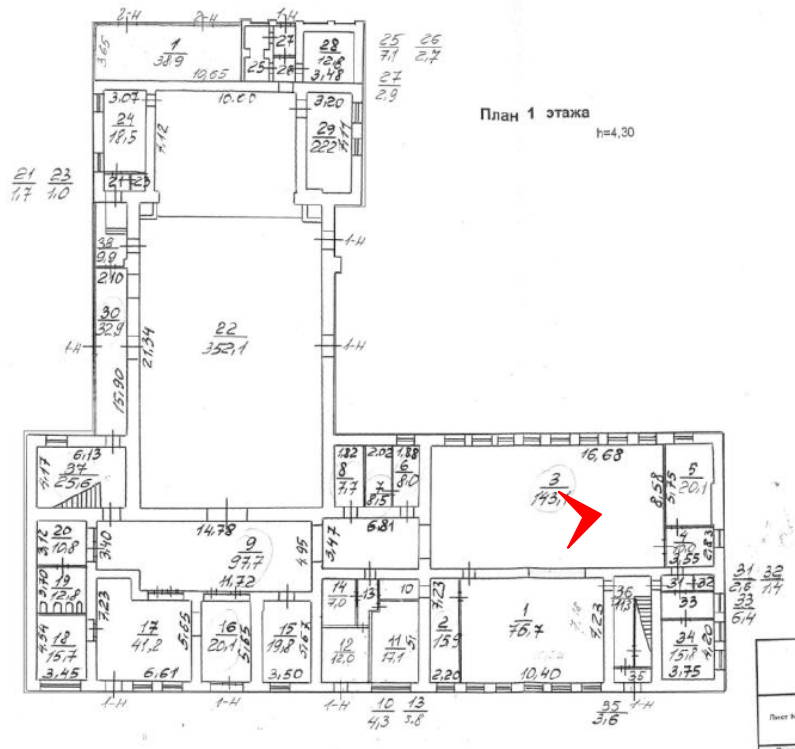
9. Помещения №9 и №3 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022



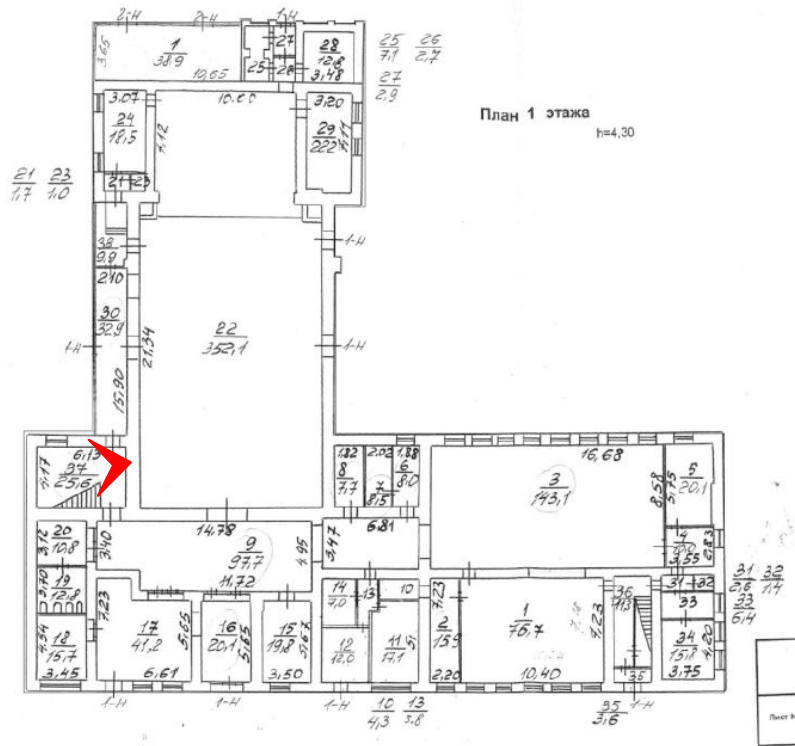


10. Помещение №3 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022



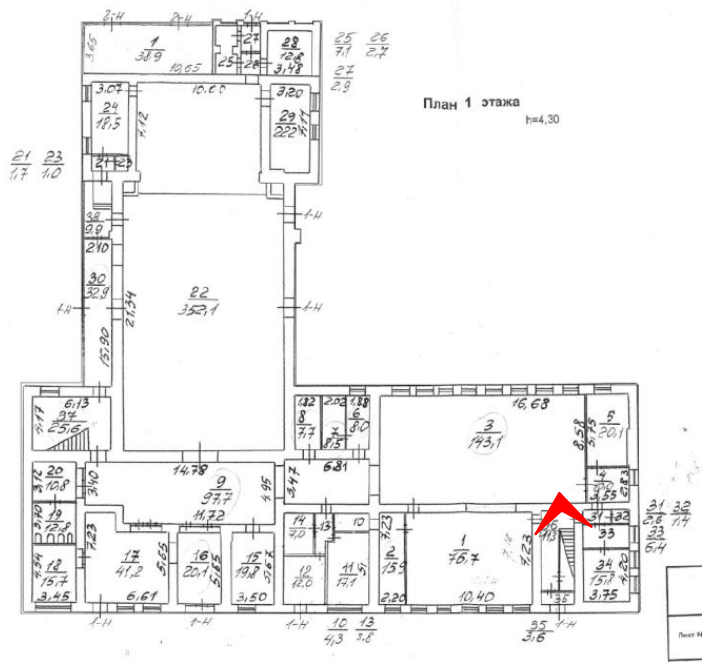


11. Помещение №3 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022

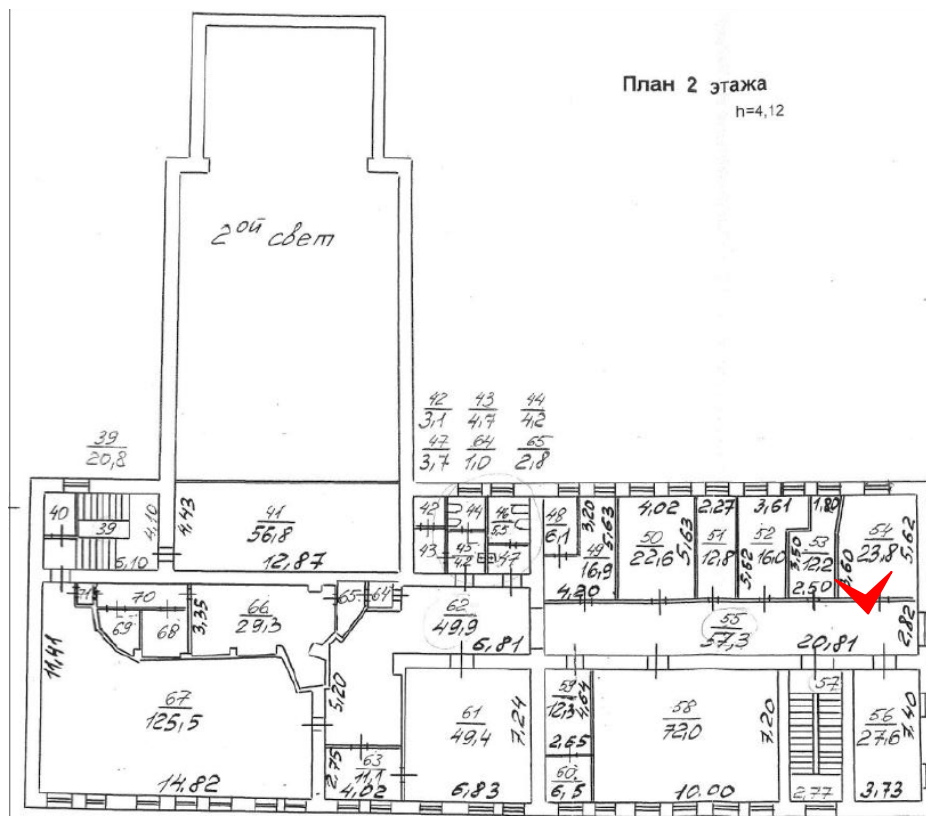


12. Лестничная клетка (пом. №37) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022

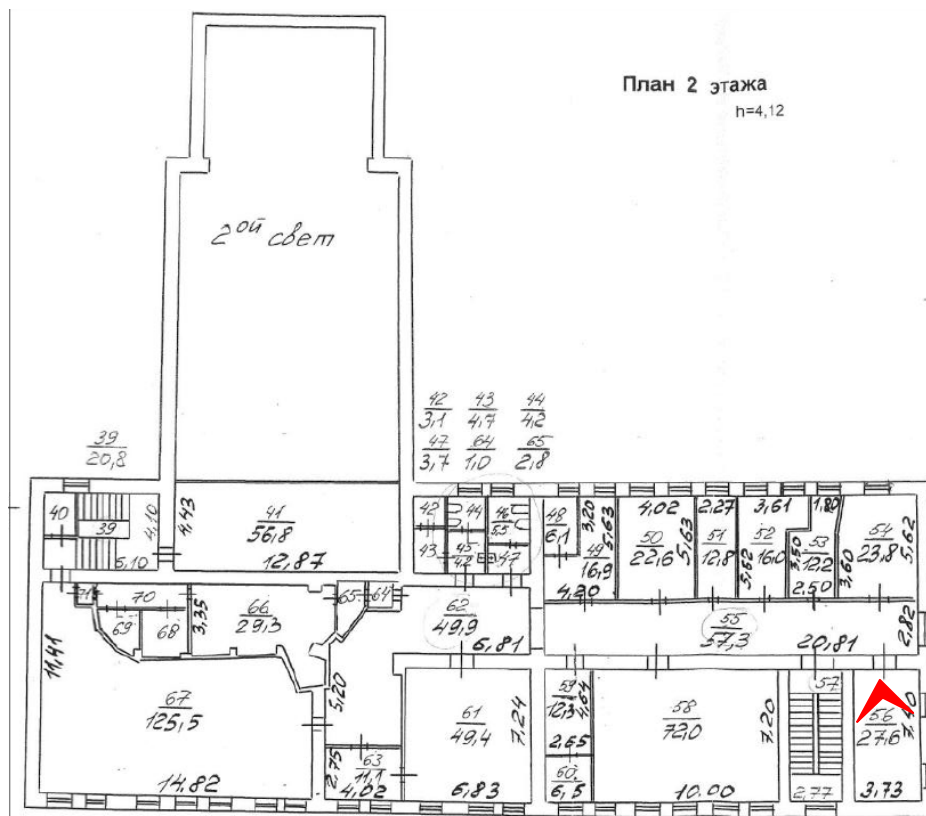




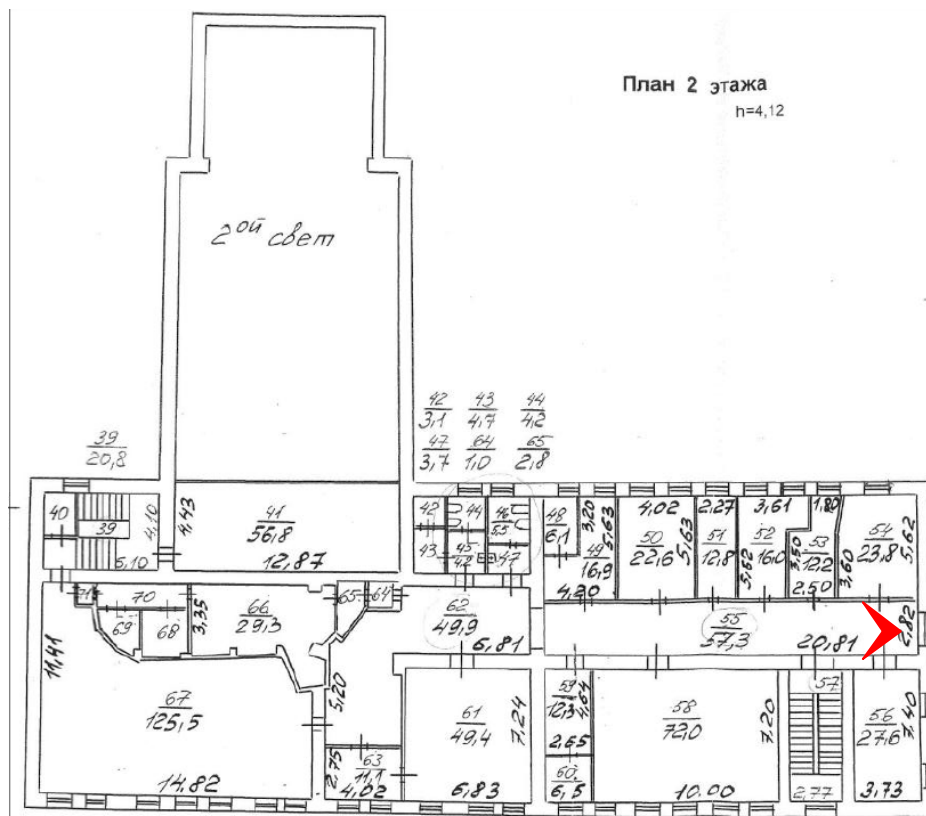
13. Лестничная клетка (пом. №36) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022



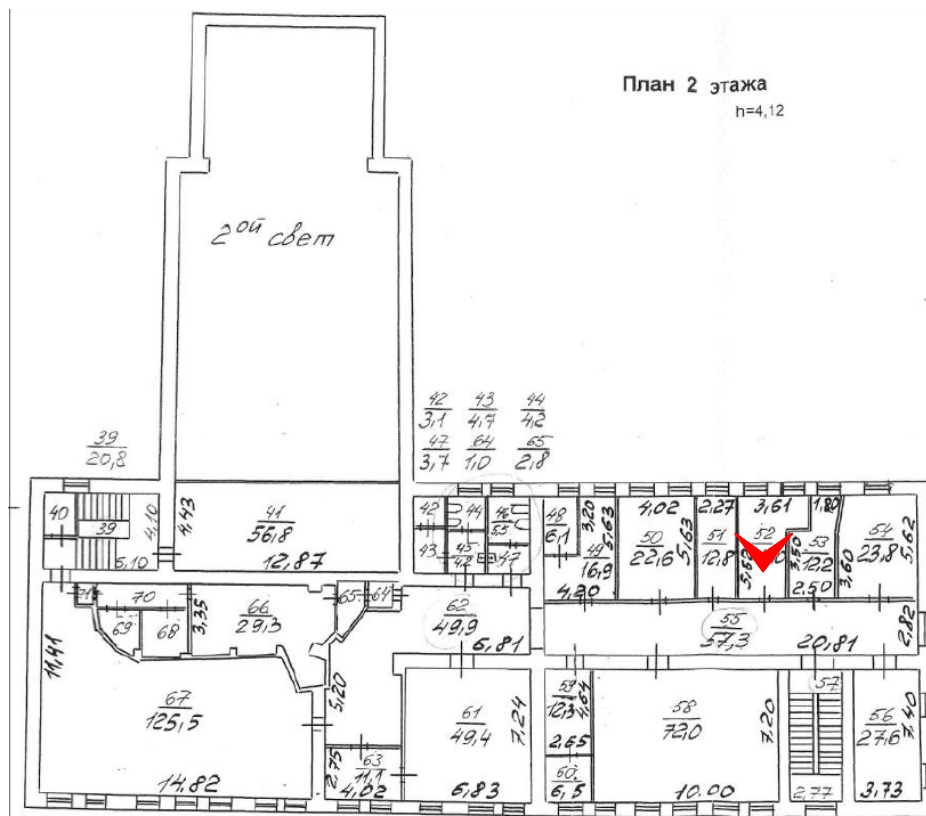
14. Помещения №№53-54 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022







16. Помещение №55 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022



17. Помещение №52 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022





18. Коридор в уровне мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022



19. Коридор в уровне мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А.  
12.04.2022



20. Коридор в уровне мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022



21. Помещение в уровне мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А. 12.04.2022

#### Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»», шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

### **Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов**



-1-

Государственное учреждение  
Городское управление<sup>11</sup>  
инвентаризации и оценки недвижимости

филиал ГУ ГУИОН  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

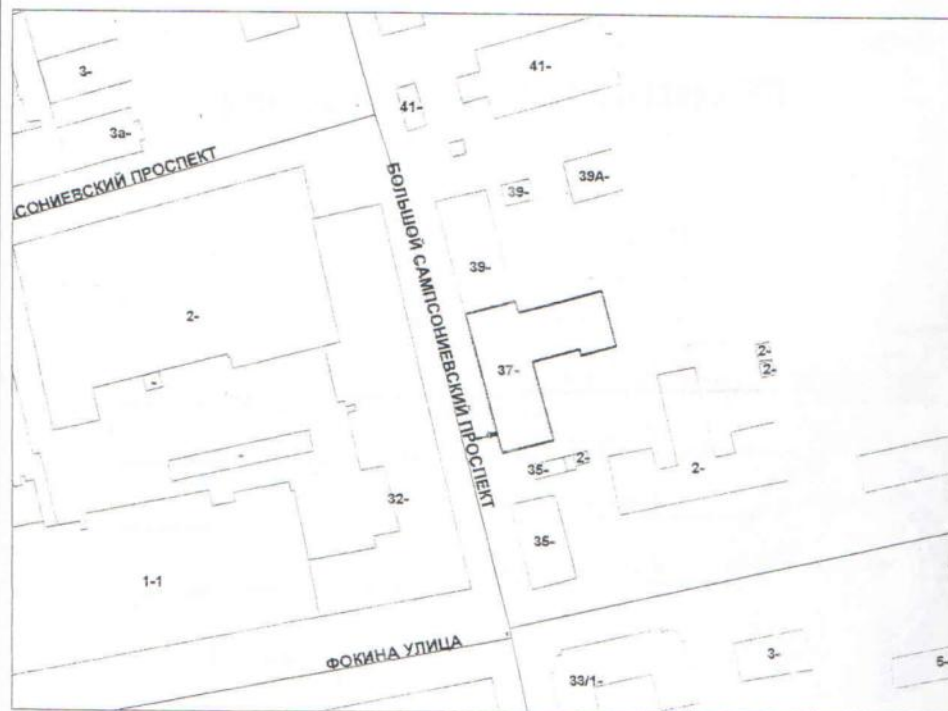
На здание                   *нежилое*                    
(название нежилого строения)  
район                   *Выборгский*                    
город(пос.)                   *Санкт-Петербург*                    
проспект                   *Большой Сампсониевский, дом 37*                  

Литера *А*

Квартал №                   

Инвентарный №           *225/2*

### Ситуационный план



М 1:2000







-3-

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

да А Год постройки до 1917 Число этажей 2  
 да капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

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 поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.		
							Износ в проц.		
							Проц. износа к строению	элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	бутовый ленточный	осадка, трещины в цоколе	6	1	6	40%	2,4		
Целевая группа	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	18	1	18	40%	7,2		
	б) перегородки								
	а) чердачное		15	1	15	40%	6		
б) междуэтажное	ж/бетонные по мет. балкам	трещины в швах							
в) надподвальное									
Крыша	оцинкованное железо по дерев. стропилам	замена железа в 2003 г.	4	1	4	25%	1		
Полы	паркет, линолеум, плиточные, дощатые	стертость покрытия, изломы досок, отставание линолеума	6	1	6	50%	3		
Прочие	а) оконные	двойные створные	4	1	4	45%	1,8		
	б) дверные	филленчатые							
Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, плитка	местами износ отделки, трещины, загрязнения	5	1	5	50%	2,5		
Санитарно и электротехнич. устройства:									
а) отопление	от квартальной котельной	коррозия труб,	38	1	38	50%	19		
б) водопровод	от гор. центр. сети	капельные течи,							
в) канализация	сброс в гор. сеть	повреждения приборов							
г) ГВС									
д) ванны									
е) электроосвещ.	скрытая проводка								
ж) радио	централизованное								
з) телефон	централизованный								
и) вентиляция	приточно-вытяжная								
к) лифты									
Прочие работы	лестницы, отмостка	трещины, сколы	2	1	2	45%	0,9		
			2	1	2	45%	0,9		
Итого:			100	x	100	x	44,7	x	
цент износа, приведенный к 100 по формуле:			процент износа (гр.9)*100			45 %			
			удельный вес (гр.7)						



## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	х	0		100	х	0		100	х	0

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	х	0		100	х	0		100	х	0

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

1	2	3	4	5	6	Поправки к стоимости (коэффициенты)							14	15	16	17	18	
						7	8	9	10	11	12	13						
Наименование здания и его частей						на:							Стоимость измерителя с поправками		Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район										
A	Основное строение	34	9	м.куб.	35,60	1								35,60	10817	385085	45	211797
<b>ИТОГО:</b>																385085	211797	



### ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв.м.)	№сборника	Летаблища	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)										
<b>ИТОГО:</b>													

### ХIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	385085	211797	0	0	0	0	385085	211797

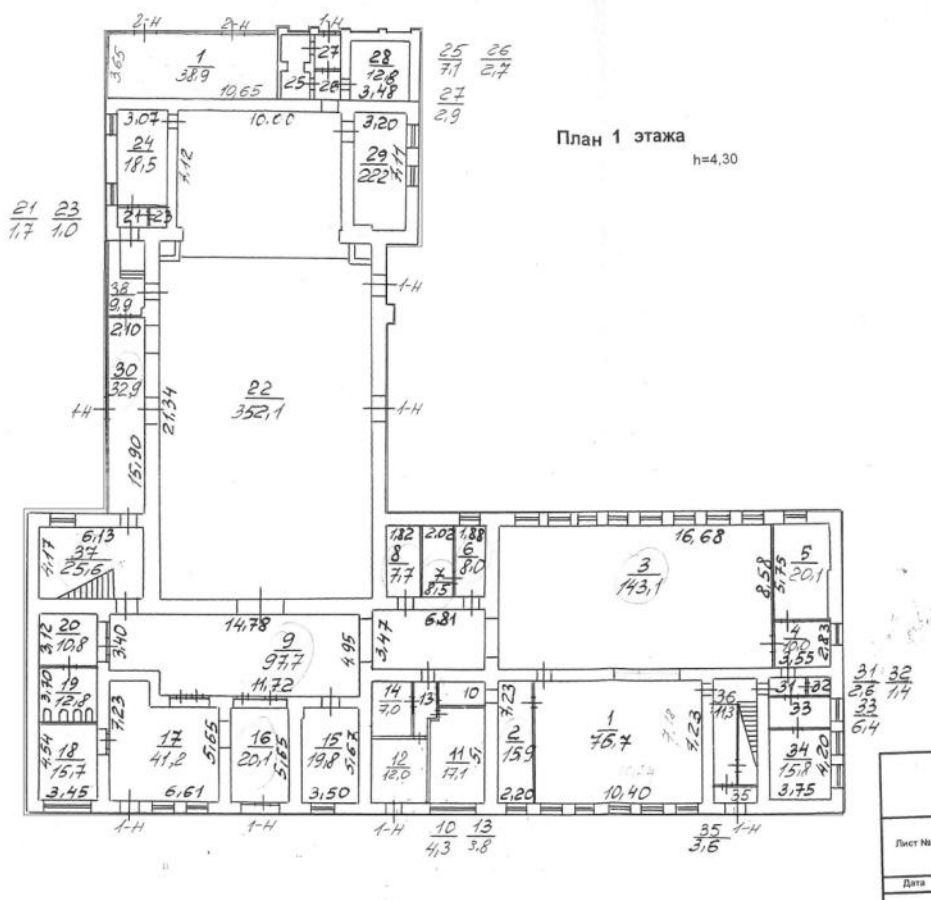
30 июня 2004 г. Исполнил: \_\_\_\_\_ Долгих Л.Н.  
 30 июня 2004 г. Проверил: \_\_\_\_\_ Шкаденкова О.П.  
 30 июня 2004 г. Начальник ПИБ Выборгского р-на филиала ГУ ГУИОН \_\_\_\_\_ Козаченко Н.Ю.



### ХV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнил			
Проверил			
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.	

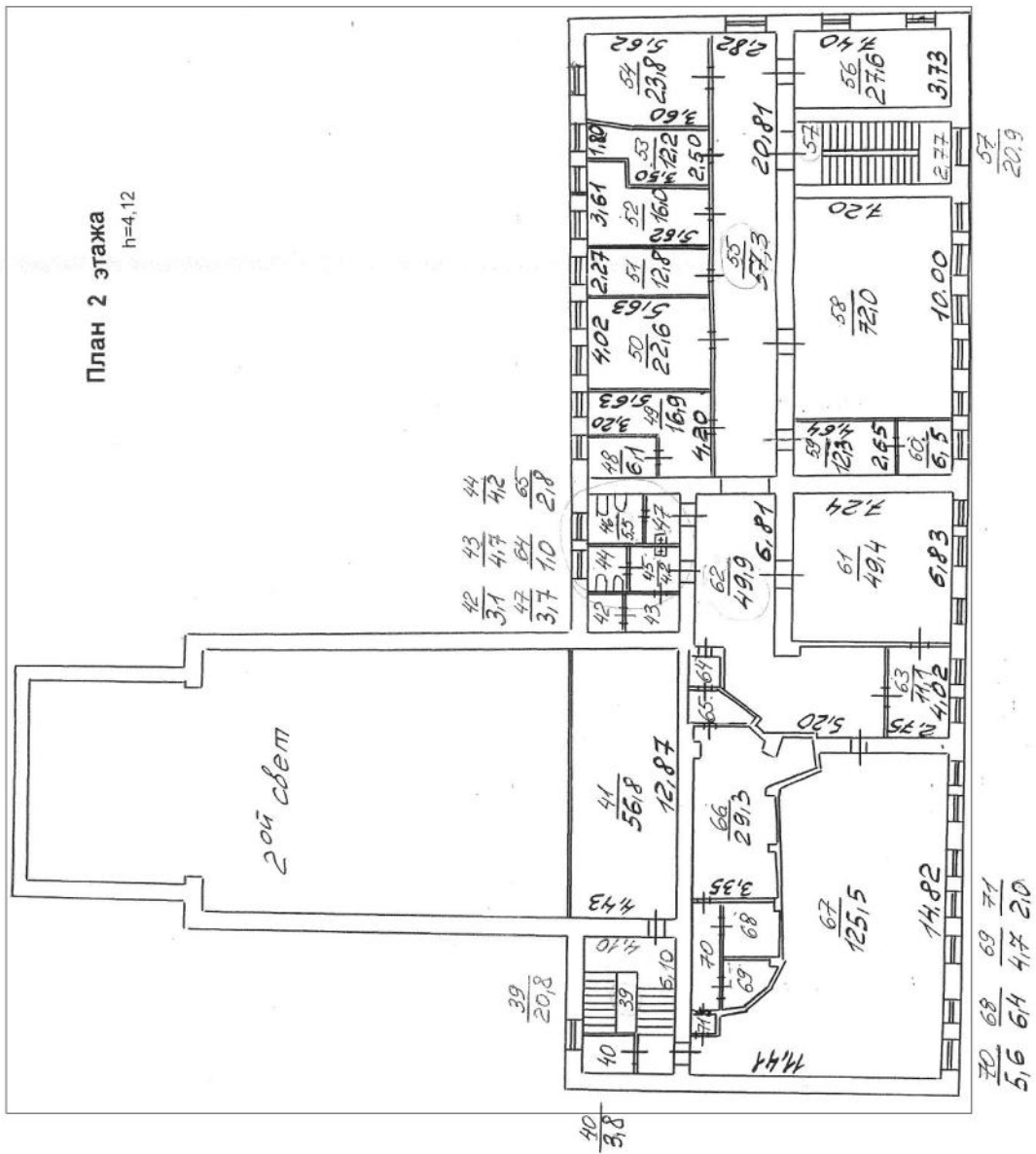
L\_310X  
h=4.30





2-этаж  
h=4,12

План 2 этажа  
h=4,12





#### Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

### **Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН**

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

**Раздел 1**

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 26.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 26.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов _____ раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
26.04.2022 № 99/2022/464021869			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:2	

Номер кадастрового квартала:

78:36:0005011

Дата присвоения кадастрового номера:

18.03.1998

Ранее присвоенный государственный учетный номер:

Кадастровый номер: 78:5011:2

Адрес:

г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 37

Площадь:

1451 +/- 13 кв. м

Кадастровая стоимость, руб.:

20773440.14

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:

78:36:0005011:2015, 78:36:0000000:4663

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:

данные отсутствуют

Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:

данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:

Государственный регистратор

полное наименование должности

подпись

ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте  
недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
26.04.2022 № 99/2022/464021869			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:2	

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Виды разрешенного  
использования:

для размещения объектов культуры и искусства

Сведения о кадастровом  
инженере:

данные отсутствуют

Сведения о лесах, водных  
объектах и об иных природных  
объектах, расположенных в  
пределах земельного участка:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный  
участок полностью или  
частично расположен в  
границах зоны с особыми  
условиями использования  
территории или территории  
объекта культурного наследия

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный  
участок расположен в границах  
особой экономической зоны,  
территории опережающего  
социально-экономического  
развития, зоны

данные отсутствуют

территориального развития в  
Российской Федерации, игровой  
зоны:

Сведения о том, что земельный  
участок расположен в границах  
особо охраняемой природной  
территории, охотничьих угодий,  
лесничеств, лесопарков:

данные отсутствуют

Сведения о результатах  
проведения государственного  
земельного надзора:

данные отсутствуют

Сведения о расположении  
земельного участка в границах  
территории, в отношении  
которой утвержден проект  
межевания территории:

данные отсутствуют





Государственный регистратор

полное наименование  
должности

ФГИС ЕГРН

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте  
недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>26.04.2022 № 99/2022/464021869</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005011:2</b>	

Условный номер земельного  
участка:

данные отсутствуют

Сведения о принятии акта и  
(или) заключении договора,  
предусматривающих  
предоставление в соответствии с  
земельным законодательством  
исполнительным органом  
государственной власти или  
органом местного  
самоуправления находящегося в  
государственной или  
муниципальной собственности  
земельного участка для  
строительства наемного дома  
социального использования или  
наемного дома коммерческого  
использования:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный  
участок или земельные участки  
образованы на основании  
решения об изъятии земельного  
участка и (или) расположенного  
на нем объекта недвижимости  
для государственных или  
муниципальных нужд:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный  
участок образован из земель или  
земельного участка,  
государственная собственность  
на которые не разграничена:

данные отсутствуют





Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:

данные отсутствуют

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Особые отметки:

Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.

Получатель выписки:

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственный регистратор  
полное наименование  
должности



ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
26.04.2022 № 99/2022/464021869			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:2	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Дом молодежи "ФОРПОСТ" Выборгского района ", ИНН: 7802011634
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Постоянное (бессрочное) пользование, № 45934.1 от 28.01.1999
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Санкт-Петербург



2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Собственность, № 78-78-39/056/2011-323 от 20.07.2011
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор  
полное наименование  
должности



подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия



**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

**Раздел 1****Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости****Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 27.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
27.04.2022 № 99/2022/464247231			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:2015	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005011
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:36:5011:2:14
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 37, литера А
Площадь, м <sup>2</sup> :	1817.5
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	ДК им. 1 Мая
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	25941611.16

**Раздел 1****Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости****Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 27.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	
<b>вид объекта недвижимости</b>	





Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
27.04.2022 № 99/2022/464247231			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:2015	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:

78:36:0005011:2

Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:

78:36:0005011:2150

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:

данные отсутствуют

Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:

данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:

Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке

данные отсутствуют

Виды разрешенного использования:

данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:

Является объектом культурного наследия №781710992540005 Памятник Дом, где в 1917 г. начал работу 6 съезд РСДРП (б), Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №07-19-360/18 от 06.08.2018 г.

Сведения о кадастровом инженере:

данные отсутствуют

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"





Особые отметки:

Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Получатель выписки:

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственный регистратор  
полное наименование должности подпись инициалы, фамилия  
ФГИС ЕГРН  
М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
27.04.2022 № 99/2022/464247231	
Кадастровый номер:	78:36:0005011:2015
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Дом молодежи "ФОРПОСТ" Выборгского района ", ИНН: 7802011634
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Оперативное управление, № 3539982.1 от 27.05.1998
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. вид:	Прочие ограничения (обременения), Запрет совершать регистрационные действия
3.1.1. дата государственной регистрации:	29.08.2016
3.1.1. номер государственной регистрации:	78-78/039-78/001/098/2016-3485/3
3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	





	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации от 25.08.2016 №200671936/7802, вынесенное по материалам исполнительного производства №164092/16/78002-ИП от 09.02.2016, Выборгский районный отдел судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу (судебный пристав-исполнитель Иванов Владислав Геннадьевич)	
3.1.2.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта	
	дата государственной регистрации:	20.05.2013	
	номер государственной регистрации:	78-78-39/062/2013-375	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 20.05.2013	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999	
	1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Санкт-Петербург	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Собственность, № 78-78-39/062/2013-375 от 20.05.2013		
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	20.05.2013
		номер государственной регистрации:	78-78-39/062/2013-375
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 20.05.2013
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999





1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта	
	дата государственной регистрации:	29.06.2004	
	номер государственной регистрации:	78-01-88/2004-277.3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 29.06.2004	
3.3.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство на объект культурного наследия - памятник истории и культуры регионального значения, находящийся в государственной собственности №4757 от 18.06.2004	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор  
полное наименование должности подпись инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН







Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № _____ Раздела <u>7</u>	Всего листов раздела <u>7</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
27.04.2022 № 99/2022/464247231			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:2015	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:36:0005011:215 0	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	1823.2

Государственный регистратор  
полное наименование должности подпись инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

М.П.



### Приложение №13

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37, литера А (Большой Сампсониевский пр., д. 37 - в соответствии с НПА) - «Приспособление для современного использования здания СПб ГУ «Дом молодежи Выборгского района «ФОРПОСТ» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 37 («Дом, где в 1917 г. Начал работу VI съезд РСДРП(б)»)), шифр 024-121/ОК-10, ООО «Аркада» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ

## **Иная документация**

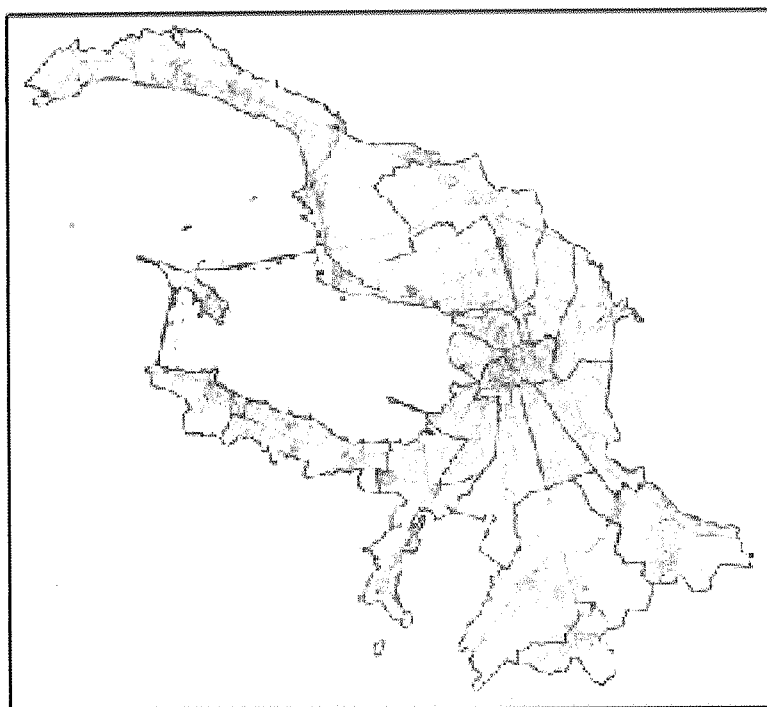


RU7810100027229

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Большой Сампсониевский проспект, дом 37  
78:36:0005011:2**





# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7810100027229**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПб ГУ "Фонд капитального строительства и реконструкции" Комитета по строительству, 190000, Санкт-Петербург, наб.р.Мойки, д.76 (регистрационный номер 220-17572/17 от 25.07.2017)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

## Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Выборгский район, муниципальный округ Сампсониевское

## Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

## Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:36:0005011:2

## Площадь земельного участка:

1451 кв. м

## Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

### Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А. Григорьев



(подпись)

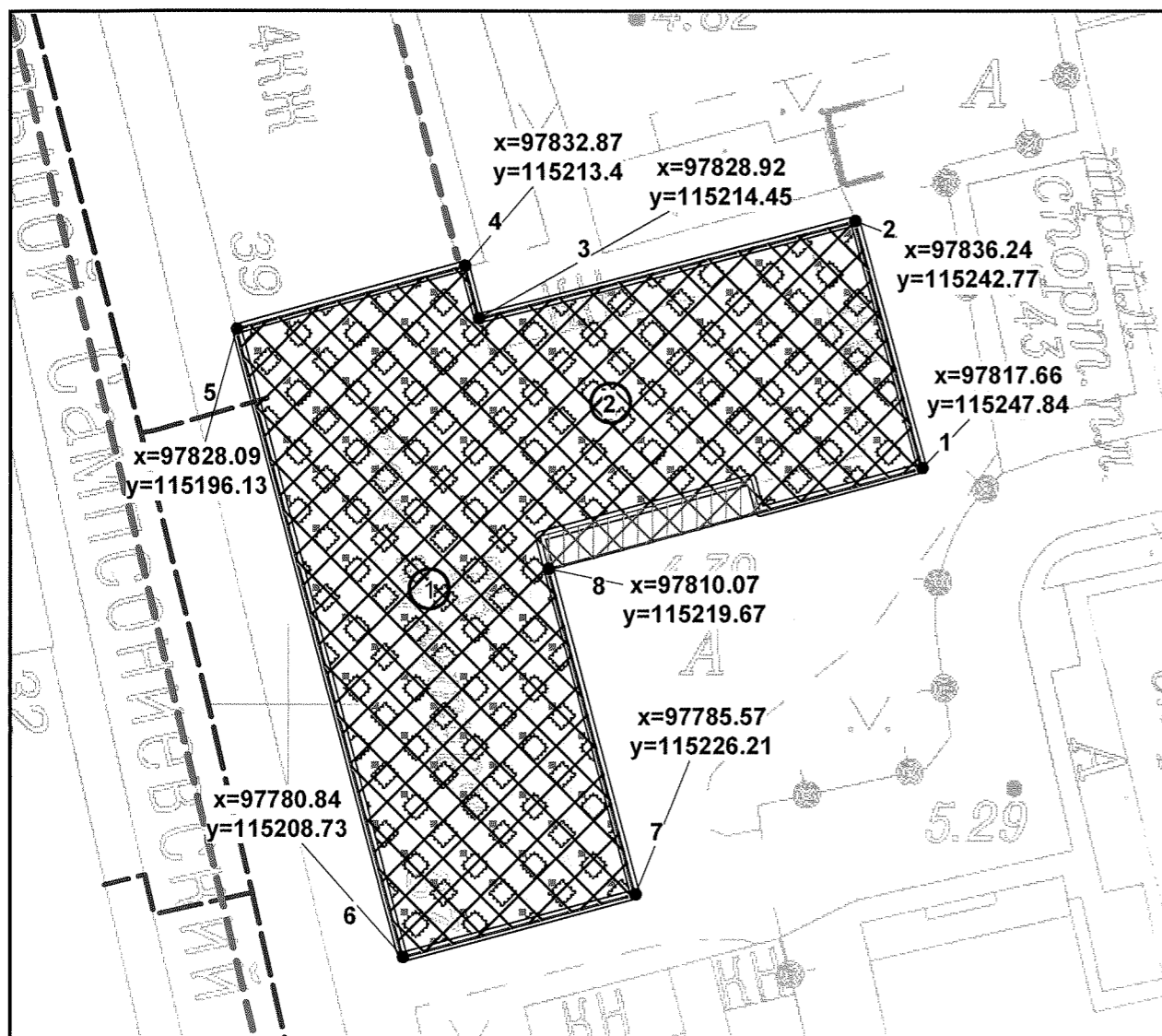
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

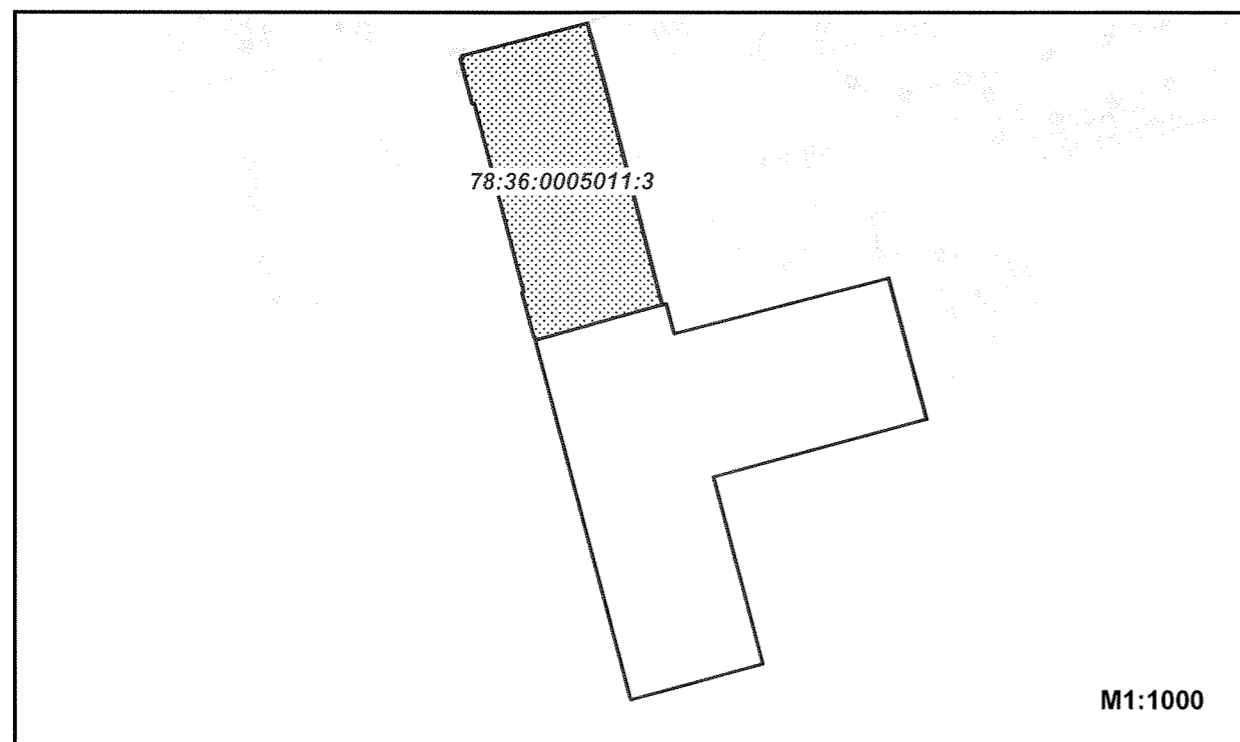
Дата выдачи

14.08.2014  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план)



## Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005011:2
- объект капитального строительства в границах участка
- место восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, а также при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-1(36)1)
- границы, в пределах которых разрешается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы)
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917 г. начал работу 6 съезд РСДРП (б)", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- объект культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917 г. начал работу 6 съезд РСДРП (б)"
- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Пулковое, Левашово, Горелово, Горская, расстояние более 15 км от контрольных точек аэродромов)
- единая охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-1(36)1 Выборгского района
- территория предварительных археологических разведок (3А 2)

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:36:0005011:3 - кадастровый номер смежного земельного участка

- водопроводная сеть - газопровод низкого давления

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1992г, М 1:2000

						<b>RU7810100027229</b>			
						г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 37			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец. ОГП		Климченко Т.Н.			09.08.2017			1	1
						Чертеж градостроительного плана M1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональной зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках также при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и размещаются в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

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

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,



ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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

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

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, образованных до вступления в силу настоящих Правил, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТРЗ-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости, и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, может осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

Проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории за границами объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу настоящих Правил, подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока

Генерального плана Санкт-Петербурга. До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствии с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории. При этом в случае несоответствия указанных проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории подлежат приведению в соответствие с Правилами

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550 (далее - Правила).

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

Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТЗЖДЗ:

### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Объекты гаражного назначения(*)
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание(*) (**)
3.3	Бытовое обслуживание(*) (**)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(*)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование(*) (**)
3.6	Культурное развитие(*) (**)
3.7	Религиозное использование(*) (**)
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание(*) (**)
4.1	Деловое управление(**)
4.3	Рынки(*) (**)
4.4	Магазины(*)
4.5	Банковская и страховая деятельность(*) (**)
4.6	Общественное питание(*) (**)
4.7	Гостиничное обслуживание(*)
5.1	Спорт(**)
6.8	Связь(*) (**)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

#### **Код**

#### **Вид использования**

7.2	Автомобильный транспорт(*)
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание(*)

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

(\*\*) относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках

не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования из числа видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и(или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования;

1.2. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела;

1.3. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.4. соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т2Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

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



подтверждено в составе проектной документации.

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не установлена; максимальное количество этажей не устанавливается. См. п. 5, 6 настоящего подраздела	Без ограничений	-	См. п.2,4,7-14 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;
- б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и

среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков: для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.11 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного

использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения; минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 07.07.2016) (далее - Закон) земельный участок располагается в границах территории предварительных археологических разведок.

Для территории предварительных археологических разведок (далее ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2: работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.



**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации". Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.07.2017 №04-23-17381070:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 37, литера А расположен в границах территорий объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. начал работу 6 съезд РСДРП (б)» (основание: Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999; адрес НПА: Большой Сампсониевский пр., 3);

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации

и настоящим Федеральным законом.

Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом".

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , нежилое здание (ДК им.1 Мая); количество этажей, в том числе подземных этажей - 2; площадь - 1817.5; год постройки - 1917, высота - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:36:0005011:2015

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 2 , Дом, где в 1917 г. начал работу 6 съезд РСДРП (б)  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Не заполняется

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства:  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.  
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 46 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом:

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны :

1. На территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий (\*). Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;



б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брендмауэрных стенах.

1.6. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брендмауэрных стенах.

1.7. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.8. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами.

1.9. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонов, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2. На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемая Режимами, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

2.6. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,2 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 6.2.9 настоящего раздела Режимов.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и

восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(\*). Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

-

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

Согласно письму ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" от 01.08.2017 №48-17-9309/17-0-1, подготовлены технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемого строительства или реконструкции на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005011:2 от 12.12.2011 №302-14-14636/11-0-1, параметры которых являются действующими.

- ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», технические условия подключения от 17.02.2015 №21-10/4053-534;
- суммарная тепловая нагрузка объекта – 0,253 Гкал/час (отопление – 0,253 Гкал/час)
- срок подключения – определяется сроком строительства объекта.
- срок действия технических условия – 3 года. Обязательства по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условия заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта .

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

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



Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	97817.66	115247.84
2	97836.24	115242.77
3	97828.92	115214.45
4	97832.87	115213.4
5	97828.09	115196.13
6	97780.84	115208.73
7	97785.57	115226.21
8	97810.07	115219.67

Пронумеровано и прошито

*Л. А. Глазунова* лист

