

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Терская И.И. (*Приложение № 12*) на основании договоров с экспертами от 17.03.2023 №№ 0602-СПР-2023/Э1, 0602-СПР-2023/Э2, 0602-СПР-2023/Э3 (*Приложение № 11*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 марта 2023 года по 21 марта 2023 года.

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация» (ООО «НИиПИ Спецреставрация»), 195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2, ИНН: 7838023922, ОГРН: 1047833018793.

### **4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978 г., г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016 г.), архитектор, со стажем работы 44 года, место работы: Эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 44 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г. (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022). Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А. А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 37 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022). Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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 эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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

569.

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

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр 0602-СПР), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр 0602-СПР), разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №10-126 от 19.03.2014; (*Приложение № 1*);

- копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А, утвержденного КГИОП 21.03.2014 г. (*Приложение № 2*);

- копия Распоряжения КГИОП от 27.03.2014 № 10-137 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» (*Приложение № 3*);

- копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», составленной КГИОП от 06.05.2014 (*Приложение № 5*);

- копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» от 07.04.2022 (*Приложение № 5*);

- копия Распоряжения КГИОП от 21.04.2022 № 108-об/22 «Об утверждении охранного

обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 6*);

- копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданного органом охраны объектов культурного наследия от 17.04.2020 № 01-52-1009/20 (*Приложение № 7*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*): копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005019:1182 от 17.03.2023 г., на здание с кадастровым номером 78:36:0005019:1006 от 17.03.2023 г.;

- документы технического учета: копия Технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А от 30.05.2012 г, копии поэтажных планов объекта культурного наследия;

- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А, 78:36:0005019:1182, № RU7810100034843 от 20.07.2020 (*Приложение № 10*);

- Проектная документация: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр 0602-СПР), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка);

- копии писем КГИОП № 01-26-2570/20-0-1 от 05.02.2021, № 01-26-139/21-0-1 от 12.02.2021 (*Приложение № 14*);

- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» №01-26-1880/22-0-1 от 15.09.2022 (*Приложение № 14*);

- копия положительного заключения №78-1-1-3-046594-2021 от 19.08.2021, выданного СПб ГАУ "ЦГЭ", дело государственной экспертизы №79-1-2021 (*Приложение № 14*);

- копия разрешения на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-003-0515-2021 от 10.09.2021 (*Приложение № 14*);

- копия лицензии ООО «НИиПИ Спецреставрация» № МКРФ 02602 от 15 июня 2015г. (переоформлена приказом №1187 от 12.07.2018 г.) (*Приложение № 14*).

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

Проведение настоящей государственно историко-культурной экспертизы связано с решением о корректировке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная

мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А», разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020 г., шифр: 0602-СПР.

Согласно письму КГИОП № 01-26-2570/20-0-1 от 05.02.2021 вышеуказанная проектная документация была согласована на основании положительного заключения Акта по результатам — государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А, рег. № 01-26-2570/20-0-0 от 24.11.2020.

В составе проектной документации был представлен 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 от 30.05.2020 (оказывает влияние).

Согласно письму КГИОП № 01-26-139/21-0-1 от 12.02.2021 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:36:0005019:1181, 78:36:0005019:1182, 78:36:0005019:1188, объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т. археологического), отсутствуют.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий в результате рассмотрения СПб ГАУ "ЦГЭ" (дело государственной экспертизы №79-1-2021) получила положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №78-1-1-3-046594-2021 от 19.08.2021.

В настоящий момент на объекте ведутся работы по согласованному проекту на основании:

- разрешения на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-003-0515-2021 от 10.09.2021.

- разрешения КГИОП №01-26-1880/22-0-1 от 15.09.2022 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»;

По результатам визуального осмотра памятника, изучения и анализа представленной документации экспертами установлено, что на основании выданных КГИОП разрешений на объекте частично выполнены следующие работы:

- устранение дефектов кирпичных стен – инъектирование трещин, замена кирпичной кладки облицовки, вычинка, перекладка;

- выполнены кладочные работы внутренних стен и перегородок;

- устранение дефектов монолитных конструкций (арочного железобетонного свода, существующего железобетонного каркаса), восстановление защитного слоя по технологии;

- усиление фундаментов под существующие монолитные колонны, устройство фундаментов под новые колонны и фундаментных балок для восстанавливаемых перегородок по оси Д;

- устройство монолитных колонн под существующими колоннами второго яруса;

- усиление конструкций перекрытий в осях 20-25;

- устройство новой ж/б плиты пола по грунту;

- устройство монолитных конструкций бассейна и под актов зал;
- устройство монолитных конструкций лестниц и лифтовой шахты;
- замена деревянных конструкций кровли;
- замена покрытия кровли;
- замена конструкций световых фонарей;
- пробивка проемов в существующих кирпичных и монолитных стенах;
- замена оконных и наружных дверных заполнений;
- реставрация фасадов здания и наружная отделка;
- прокладка внутренних инженерных сетей;
- частичное устройство внутренней отделки.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка), эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, провели натурное освидетельствование объекта.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и интерьеры объекта.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах: Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Российский государственный исторический архив (РГИА),

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), в Музее завода им. Климова. Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 13*).

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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка), стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Согласно Распоряжению КГИОП от 19.03.2014 № 10-126 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А (далее - Объект), включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекту присвоен номер 781610422880005.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-

Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А, утвержден КГИОП 21.03.2014 г. (*Приложение № 2*).

Согласно Распоряжению КГИОП от 27.03.2014 № 10-137 определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено». В предмет охраны включены следующие видовые характеристики объекта: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 3*).

На объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» составлена учетная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, по состоянию на 06.05.2014 г., а также оформлен паспорт объекта культурного наследия 07.04.2022 г. (*Приложение № 5*).

Согласно распоряжению КГИОП от 21.04.2022 № 108-об/22 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 6*).

В *Приложении № 9* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А от 30.05.2012 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия.

Проектирование ведется на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005019:1182, по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А (*Приложение № 10*).

Согласно Закону Санкт-Петербурга №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» участок с кадастровым номером 78:36:0005019:1182 частично расположен в границах Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(36)33).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005019:1182 и здание с кадастровым номером 78:36:0005019:1006 по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А, находятся в собственности ООО «Специализированный Застройщик «Кантемировская», ИНН: 5018180402 (копии выписок из ЕГРН представлена в *Приложении № 8*).

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

В 1912 г. французский конструктор и владелец фирмы «Рено» Луи Рено открыл в Санкт-Петербурге первое представительство по продаже своих автомобилей под названием «Французское Общество автомобилей Рено для России». Первоначально представительство занималось продажей различных типов автомобилей и моторов к ним, поступавших с завода из Франции. В конце 1913 г. было принято решение о создании ремонтно-сборочного предприятия - так называемой «починочной» мастерской.

В 1914 г. в северо-западной части Выборгской стороны акционерным обществом «Русский Рено» был приобретен для строительства авторемонтной мастерской незастроенный участок №73 по Б. Сампсониевскому пр., находившийся ранее в совместном владении И.И. Дернова, Н.И. Дернова, М.Э. Сегаль и П.Е. Бурцева. В 1915 г. АО «Русский

Рено» выкупило в собственность остальные земельные участки И.И. Дернова, Н.И. Дернова, М.Э. Сегаль и П.Е. Бурцева, находившиеся по соседству, и стало владельцем значительного по площади владения № 73-77 по Большому Сампсониевскому, - в квартале, ограниченном с запада Большим Сампсониевским проспектом, с юга - улицей Батенина, с востока - путями Сестрорецкой железной дороги.

Проектирование «починочной» мастерской было поручено гражданскому инженеру А.Ф. Бубырю. А.Ф. Бубырь взял за основу принцип пролетного строительства, который был применен, в частности, при строительстве фабрики «Рено» в Бийянкуре. К главному зданию «починочной» мастерской с большим пролетом зодчий предложил пристроить два меньших по габаритам однопролетных корпуса-галереи. Количество таких однотипных галерей могло быть увеличено в будущем по мере расширения площади участка и развития производства. Предполагалось широкое применение железобетонных конструкций. Весной 1914 г. проект был готов. В комплект чертежей, выполненных А.Ф. Бубырем, входили: план дворового места с показанием под лит. А нового здания мастерских, план, чертеж фасада и поперечный разрез. Здание, состоявшее из главного монтажного помещения и двух боковых галерей, было прямоугольным в плане. Его конструктивную основу составлял железобетонный каркас, наружные кирпичные стены. Три пролета перекрывались металлическими фермами. Ширина пролета большепролетной части «починочной» мастерской составляла 17 м, ширина каждого из меньших пролетов - по 9 м. Расстояние между осями столбов, расположенных в продольном направлении, было 10 м. Покрытие большепролетного корпуса было арочной конфигурации с перпендикулярными продольной оси здания треугольными в сечении фонарями. Всего было предусмотрено 5 фонарей с двойными рамами, 9x2,5 м каждый. Фермы опирались на металлические колонны, несущие крановую нагрузку. Расстояние между фермами - 10 м. Покрытие большепролетной мастерской обладало не только конструктивной, но и зрительной легкостью, благодаря включению в тонкостенный свод фонарей верхнего света. Большое значение придавалось вопросу освещения и проветривания. Верхнее освещение большепролетной мастерской осуществлялось через фонари в покрытии, боковое освещение - через большие окна южного фасада и северные окна второго света. А.Ф. Бубырь тщательно продумал конструкцию оконных проемов: «Окна предлагаю сделать створные во всех частях, чтобы их удобно было содержать в чистоте. Переплеты открываются во всех частях внутрь. Средняя треть верхней части переплета в каждом окне будет откидная внутрь для вентиляции фабрики. В каждом фонаре на крыше предлагаю также устроить форточку для проветривания помещений». На торцовом западном фасаде здания показаны три проема с воротным заполнением, еще один дверной проем был предусмотрен на южном фасаде по 8-й оси с запада. А.Ф. Бубырь настаивал на установке створных деревянных дверей, обитых железом, эксплуатация которых в зимнее время эффективнее, а не металлических раздвижных, как предлагали французские инженеры, не знакомые с российской суровой зимой. Любопытно, что на архивном чертеже показаны именно двери с раздвижным механизмом), в то время как осуществлены были предложенные А.Ф. Бубырем створные. Фасады нового здания были выполнены в кирпичном стиле, с элементами модерна, который «под влиянием утилитарных требований проявился в строгой геометрии линий, лапидарности объемов, отсутствии пластического декора». В июне 1914 г. проект был утвержден градоначальником и одобрен Санкт-Петербургской Городской управой. Основные строительные работы по зданию в соответствии с проектом и «техническими условиями» выполняла фирма «Гельштедт и Ко». Договор на возведение кирпичных фасадных стен был заключен с фирмой «Три

короны». В мае 1914 г. на участке начались землеустроительные работы. Строительство здания было завершено осенью 1914 г. В исторических документах содержатся сведения о внутренних работах. Внутренняя поверхность стен здания была оштукатурена, устроен цементный плинтус в нижней части. Уровень пола был сделан выше уровня мостовой улицы, чтобы вода во время дождя не проникала в мастерские. Пол в мастерских был из деревянных шашек, положенных на бетонном основании. В большепролетном помещении сборочной мастерской сделали контору для главного мастера площадью 3х6 м, из лакированного дуба, с деревянным потолком. Это сооружение зафиксировано в интерьере мастерской на фото 1914 г. Здание было оборудовано водопроводом, канализацией. Вдоль проспекта был выстроен каменный забор с железными воротами и железной калиткой. Участок оградили забором из досок. Внутривдворовая территория была замощена, устроены асфальтовые тротуары, под трубами установлены раковины для сточных вод.

Первые отремонтированные и собранные автомобили стали выходить из ворот мастерских «Русский Рено» уже в конце 1914 г. Предприятие процветало. В 1915 г. потребовалось расширение производственных площадей, были построены новые корпуса и испытательная станция для моторов. Число станков в 1916 г. превысило 600 единиц. Количество человек, работавших на заводе, возросло до 2000. Уставной капитал «Русского Рено» в это время увеличился до 8 млн рублей, возросло количество акционеров. С началом Первой Мировой войны акционерное общество «Русский Рено» получило заказы от различных военных ведомств: на производство запальных стаканов и ударных детонаторных трубок - от Главного Артиллерийского Управления, на производство минных механизмов, гидростатических предохранительных приборов, патронов и судовых вспомогательных двигателей - от Главного Управления кораблестроения, на переоборудование автомобилей для военно-полевых условий и производство грузовиков, на ремонт и производство авиационных моторов от Управления военно-воздушного флота. На петербургской фабрике собирали авиационные двигатели для самых больших самолетов того времени - «Илья Муромец» конструкции Сикорского и для самолетов-амфибий конструкции Григоровича. С середины 1916 г. волна революционных событий начала захватывать заводы и фабрики Петрограда. Многие рабочие «Русского Рено» вступили в различные политические партии. Фабрика «Русский Рено» стала одним из центров рабочего движения Выборгской стороны.

С 1921 г. на базе «Русского Рено» был организован авторемонтный завод им. М. Плетнева. Но в течение 1923-1924 гг. из-за малого количества заказов и сложного финансового положения неоднократно ставился вопрос о закрытии предприятия. В марте 1924 г. завод был законсервирован и передан в ведение отдела закрытых предприятий Ленинградского губернского отдела местной промышленности. С ноября 1925 г. на его базе был организован и начал работать мотоциклетный завод им. Зиновьева. Через год завод снова прекратил свою деятельность и вскоре вошел в состав акционерного общества «Электропомощь». Возрождение завода началось в марте 1927 г., когда на его площади был перебазирован электромеханический завод «Красный Октябрь», также входивший в АО «Электропомощь». Затем завод был переведен в трест «Тремасс» и получил полное название «Электромеханический и подъемных сооружений завод «Красный Октябрь». Помимо основной продукции выпускались электроизмерительные приборы. С 1932 г. было налажено производство коробок передач, карданного сцепления, поворотных механизмов башен и других узлов для танков Т-26 и Т-28.

С 1941 г. по 1944 г. значительная часть оборудования была эвакуирована в Уфу - на Уфимский авиастроительный завод, возглавлявшийся выдающимся конструктором

В.Я.Климовым, где было организовано производство моторов для оснащения знаменитых самолётов-истребителей Як-1, а позже Як-3 и бомбардировщика Пе-2. На заводской площадке в Ленинграде в 1941-1944 гг. было организовано производство деталей для легендарных «Катюш».

В послевоенные годы на заводе началось серийное производство реактивных двигателей. С 1956 г. на заводе проводилась разработка турбовальных и турбовинтовых двигателей. В советский период территория завода «Красный Октябрь» (бывший «Русский Рено») была расширена на север и стала занимать обширный участок, ограниченный на севере Флюговым переулком (ныне Кантемировская ул.), на западе - пр. Карла Маркса (ныне Б. Сампсониевский пр.), на юге - ул. Батенина (ныне ул. Александра Матросова), на востоке - путями ОЖД. Первоначальные производственные корпуса бывшего «Русского Рено» в составе заводского здания (а именно: большепролетная сборочная мастерская, четыре однопролетных корпуса-галереи и неоконченный северный корпус) были затронуты значительными перестройками. В довоенный период (в 1930-х гг.) историческая часть здания (кроме большепролетной части) была надстроена вдоль западного фасада на один этаж, с устройством двух внутренних лестниц. В ходе работ по надстройке был кардинально перестроен исторический западный фасад: разобраны пятиугольные щипцы, завершавшие торцы корпусов-галерей, частично перебиты оконные проемы 1-го этажа. Были заложены первоначальные воротные проемы, которые вели в цеха (в настоящее время на фасадах местоположение этих проемов определяется по сохранившимся воротным петлям). Эти строительные работы привели к искажению первоначального западного фасада, выходившего на пр. Карла Маркса (Большой Сампсониевский пр.). Композиция западного торцового фасада большепролетной мастерской не была изменена, за исключением перебивки первоначального воротного проема с изменением его габаритных размеров. Восточный внутривортовой фасад был искажен одноэтажной на 5 осей кирпичной пристройкой технического назначения. На протяженном восточном фасаде здания, в том числе в его исторической части, большинство оконных и дверных проемов в послевоенный период было перебито или заложено. Для нужд производства на фасад выводились многочисленные воздуховоды промвентиляции и элементы систем очистки воздуха, устанавливалось различное технологическое оборудование. В результате этих переделок композиционное решение восточного фасада цехов подверглось значительным изменениям. На восточном торце большепролетной мастерской сделали наружную металлическую лестницу на второй этаж, где по 3-й оси с юга оконный проем был расширен и переделан в дверной. На южном и восточном фасадах двухэтажной части сборочной мастерской были изменены исторические габаритные размеры всех оконных проемов первого этажа. В послевоенный период все первоначальные оконные заполнения были заменены на современные, выполненные без сохранения первоначального рисунка расстекловки (за исключением полуциркульного окна на западном фасаде и оконного проема над заложённым воротным проемом по 8-й оси на южном фасаде, где сохранились исторические переплеты). Также были заменены современными исторические переплеты всех первоначальных фонарей в кровле. Кирпичные фасадные стены в советский период регулярно окрашивались. В большепролетном корпусе сборочной мастерской были проведены следующие внутренние переделки. Корпус отделен капитальной стеной по оси ряда металлических колонн от помещений цехов. В конце 1920-х гг. в капитальной восточной стене мастерской пробиты два проема, ведущих в восточную 2-х-этажную часть здания (впоследствии объединены в один большой проем). В западной части большепролетной мастерской было устроено небольшое новое помещение с антресолю. В

восточной 2-х-эт. части здания мастерской помещения 2-го этажа были перепланированы, здесь разместилась заводская администрация.

В послевоенный период на обширном участке, принадлежавшем заводу, застройка значительно уплотнилась - возводились новые корпуса разной этажности административного и производственного назначения; было устроено бомбоубежище. Сформировалась система нескольких внутренних дворов, связанных между собой проездами.

В 2012 году производство завода Климов было переведено на новые площади. Распоряжением КГИОП от 19.03.2014 № 10-126 «О включении выявленного объекта культурного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», объект был включен в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Объект представляет собой одно-двухэтажное прямоугольное в плане здание, без подвала. Межэтажные перекрытия плоские, покрытие совмещенное. Форма крыши арочная. В конструкциях покрытия выполнены световые фонари. Кровля рассматриваемого здания для осмотра недоступна, со стороны северного и южного фасадов на крыше устроены металлические ограждения и элементы водосточной системы.

Фундаменты не доступны для осмотра. Согласно документации технического учета фундаменты – сборные железобетонные ленточные.

Несущими конструкциями является железобетонный каркас, состоящий из колонн с консольными балочными конструкциями, арочный железобетонный свод, фермы арочной конфигурации с затяжками, а также балки, опирающиеся на колонны несущего каркаса. Колонны и столбы железобетонные. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается за счет сечений элементов каркаса, взаимного пересечения несущих элементов и дисков жесткости.

Так как основными несущими элементами каркаса обследуемого здания являются колонны, стены в данном здании не несущие и являются заполнением каркаса, выполнены из кирпича или шлакоблоков. Кладка наружных стен выполнена из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Здание выполнено в «кирпичном стиле», наружные поверхности стен не оштукатурены, кладка выполнена под расшивку швов. Здание ориентировано вдоль оси запад-восток. Торцевые фасады акцентированы треугольными щипцами, со стороны продольного южного фасада здание завершается бетонным выступом.

Оконные и дверные проемы, за исключением двух полуциркульных оконных проемов (расположены на торцевых фасадах), имеют прямоугольную форму. Перемычки над проемами – монолитные железобетонные, кирпичные арочные. Главный вход в здание расположен со стороны западного торцевого фасада (бывший исторический воротный проем).

Внутри в соответствии со своим историческим назначением (производственное, мастерская для автомобильной фабрики) здание было оборудовано грузоподъемным оборудованием (мостовой кран грузоподъемностью 5 т). На момент визуального осмотра в помещениях сохранены исторические конструкции путей мостового крана с затяжками. В здании также расположена историческая двухмаршевая монолитная железобетонная

лестница. В настоящий момент в здании ведутся работы по согласованному проекту. Внутренние поверхности стен и полов частично отделаны современными строительными материалами.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 17 марта 2023 года (*Приложение № 4*).

## **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:**

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 13*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 27 мая 2022 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2022 года);
- Приказ Росстандарта № 474 от 16.04.2014 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения, которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
- СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции;
- СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- МДС 12-81.2007 Методические рекомендации по разработке и оформлению ПОС и ППР;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ Р 55627-2013 Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения;
- ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения.
- ГОСТ Р 55528-2013 Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
- ГОСТ Р 55567-2013 Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом... Г.Д. Гоппе и Г.К. Корнфельда. — СПб.: Гоппе и Корнфельд, 1867-1868.
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.
- Дятков С.В. Архитектура промышленных зданий. - М., 1976.
- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX— начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- Зодчий. — 1905. Вып. 21, С. 257-259; Вып. 22.
- Коган А.Я. и др. Выборгская сторона. - СПб., 2001.
- Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. - СПб., 1999.
- От «Русского Рено» к «Рыбинским моторам». - Ростов, 1993.
- Памятники промышленной архитектуры. - СПб., 2003.

- Последние дни Романовых: Фотографии Пьера Жильяра. - СПб., 2013.
- Устав больничной кассы при заводе акционерного общества «Русский Рено». - Пг., 1916.
- Шихеев Н.А. Дореволюционное автостроение. - М., 1933.
- Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. - СПб., 1996.
- Шугуров Л.М. История «Рено» в России. - М., 2001.
- Ежегодник ЛОССА. - Л., 1955.
- Ленинград: Путеводитель. – Л., 1986.

*Архивные источники:*

- материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 1228. Оп. 3. Д. 162, Ф. 1228. Оп. 3. Д. 205, Ф. 513. Оп. 139. Д. 141, Ф. 513. О. 168. Д. 326, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884,

Ф. 513. Оп. 168. Д. 319, Ф. 1227. Оп. 5. Д. 92, Ф. 1228. Оп. 3. Дело 204, Ф. 1228. Оп. 3. Дело 205, Ф. 1228. Оп. 4. Д. 5, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2882, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2885, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2886, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2887, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2888, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2889, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2889А, Ф. 513. Оп. 139. Д. 141, Ф. 513. Оп. 84. Д. 266, Ф. 513. Оп. 95. Д. 121, Ф. 569. Оп. 15. Д. 1909;

- материалы Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Фонд Р-1552. Описание 18. Дело 191, Фонд Р-2134. Описание 3. Дело 16, Фонд Р-2134. Описание 3, Фонд Р-2279. Описание 1. Дело 875, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 31, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 32, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 33, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 37, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 34, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 51, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 100, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 101, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 102, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 103, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 149, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 151, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 153, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 154, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 155, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 156, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 157, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 158, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 159, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 206, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 207, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 208, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 262, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 264, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 265, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 272, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 273, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 274, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 275, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 276, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 277, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 278, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 282, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 283, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 284, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 286, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 287, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 288, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 292, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 293, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 335, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 336, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 337, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 338, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 339, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 340, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 341, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 342, Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 343;

- материалы Российского государственного исторического архива (РГИА): Ф. 1276. Оп. 17. Д.308;

- материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб): Е 2611, Е 2612, Е 2613, Е 2616, Е 2617, В 839;

- материалы Музея завода им. Климова: фотографии кон. 1920-х -1970-х гг.

Полный перечень библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, использованных в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы, перечислен в Приложении № 13 к настоящему Акту экспертизы.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А:

«Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-СПР), разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка), представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение комплекта	Наименование
Раздел 1. Пояснительная записка		
1.1	0602-СПР-ПЗ.1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	0602-СПР-ПЗ.2	Часть 2. Пояснительная записка
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	0602-СПР-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3. Архитектурные решения		
3.1	0602-СПР-АР.1	Часть 1. Архитектурные решения
3.2	0602-СПР-АР.2	Часть 2. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения		
4.1	0602-СПР-КР.1	Часть 1. Конструктивные решения реставрации и приспособления объекта культурного наследия
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
Подраздел 5.1. Система электроснабжения		
5.1.1	0602-СПР-ИОС1.1	Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения
5.1.2	0602-СПР-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети электроснабжения
5.1.3	0602-СПР-ИОС1.3	Часть 3. Наружное освещение
Подраздел 5.2. Система водоснабжения		
5.2.1	0602-СПР-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения
5.2.2	0602-СПР-ИОС2.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения
5.2.3	0602-СПР-ИОС2.3	Часть 3. Водоподготовка бассейна
Подраздел 5.3. Система водоотведения		
5.3.1	0602-СПР- ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения
5.3.2	0602-СПР- ИОС3.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения

Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	0602-СПР-ИОС4.1	Часть 1. Отопление
5.4.2	0602-СПР-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование
5.4.3	0602-СПР-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
5.4.4	0602-СПР-ИОС4.4	Часть 4. Тепловые сети
Подраздел 5.5 Сети связи		
5.5.1	0602-СПР-ИОС5.1	Часть 1. Комплексные системы безопасности
5.5.2	0602-СПР-ИОС5.2	Часть 2. Сети связи
5.5.3	0602-СПР-ИОС5.3	Часть 3. Система приема и оповещения о сигналах ГО и ЧС (РАСЦО)
5.5.4	0602-СПР-ИОС5.4	Часть 4. Автоматизация инженерных систем. Диспетчеризация
5.5.5	0602-СПР-ИОС5.5	Часть 5. Наружные сети связи
Подраздел 5.7. Технологические решения		
5.7.1	0602-СПР-ИОС7.1	Часть 1. Технологические решения кухни
5.7.2	0602-СПР-ИОС7.2	Часть 2. Технологические решения комплекса детского сада и школы
Раздел 6. Проект организации строительства		
6	0602-СПР-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства		
7	0602-СПР-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
8.1	0602-СПР-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
8.2	0602-СПР-ООС2	Часть 2. Защита от шума
8.3	0602-СПР-ООС3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	0602-СПР-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	0602-СПР-ПБ2	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты
9.3	0602-СПР-ПБ3	Часть 3. Автоматические установки пожаротушения
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		

10	0602-СПР-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
10.1	0602-СПР-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности
Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства		
10.2	0602-СПР-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
12.1	0602-СПР- ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
12.2	0602-СПР- ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
12.3	0602-СПР- ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.4	0602-СПР– ОЧ	Обмерные чертежи
12.5	0602-СПР– ТО	Техническое заключение по результатам технического обследования состояния конструкций
12.6	0602-СПР– ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
12.7	0602-СПР– ТХ	Обследование технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров
12.8	0602-СПР-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ.

Перед корректировкой проектной документации все дополнительные необходимые предпроектные работы были выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования.

КГИОП на основании положительного заключения Акта по результатам — государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 01-26-2570/20-0-0 от 24.11.2020) рассмотрел и согласовал проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школадетский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А», разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020 г., шифр: 0602-СПР (письмо КГИОП № 01-26-2570/20-0-1 от 05.02.2021).

Письмом №01-26-1880/22-0-1 от 15.09.2022 КГИОП уведомил о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено».

По заданию заказчика в 2020-2023 гг. ООО «НИИПИ Спецреставрация» была выполнена корректировка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А.

Основные корректировки были внесены в целях реализации проекта, вносимые в проект изменения принципиально не меняют объёмно-планировочного решения здания и не влияют на сохранность предмета охраны объекта. Изменения, внесенные в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, не отразились на принятых проектных решениях, в т.ч. технико-экономических показателях. При этом используется принцип максимального сохранения основных конструктивных и инженерно-технических решений по приспособлению объекта культурного наследия.

Право проектной деятельности ООО «НИИПИ Спецреставрация» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15 июня 2015г. № МКРФ 02602 (переоформлена приказом №1187 от 12.07.2018 г.).

В *Разделе 1. Пояснительная записка. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 0602-СПР-ПЗ.1)* собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-1009/20, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций, а также техническое задание на корректировку проектной документации. Таким образом, рассматриваемый том содержит все необходимые сведения для корректировки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия, в части реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А.

Актом определения влияния рассмотрено:

- разбор конструкций антресольного этажа 1-го этажной части здания. Возведение новых монолитных конструкций для устройства актового зала бассейна (фундаментов, колонн, балок и плиты перекрытия);
- устройство монолитных колонн под существующими колоннами второго яруса для обеспечения их опирания на вновь устраиваемые фундаменты при организации проемов;
- устройство фундаментных балок для восстанавливаемого стенового заполнения;
- демонтаж перегородок 1 и 2 этажа в 2-х этажной части здания;
- усиление фундаментов под существующие монолитные колонны в 2-х этажной части путем увеличения подошвы;
- реставрационный ремонт железобетонных конструкций (железобетонный каркас) в

2-х этажной части здания, усиление конструкций перекрытий и колонн;

- ремонт арочного железобетонного свода крыши с заменой гидроизоляционного слоя, теплоизолирующего слоя и покрытия кровли;
- замена деревянных конструкций кровли на металлические с сохранением исторической формы;
- устройство слуховых окон из помещения венткамеры, расположенного на чердаке;
- устройство вентканалов на кровле;
- замена конструкции световых фонарей;
- реставрация фасадов здания;
- разборка в части здания межколонных заполнений из шлакобетонных блоков;
- межколонные заполнения в части здания выполняются из газобетона, кирпича, пазогребня;
- реставрация существующих межколонных заполнений из шлакобетонных блоков;
- изменение габаритов ступеней бетонной лестницы с заменой ограждения на металлическое;
- устройство новой лестничной клетки в 2-х этажной части здания; |
- устройство лифта в 2-х этажной части здания для вертикальной связи 1-2 этажей;
- раскрытие исторических воротных проемов в центральной части западного фасада и по 8 оси южного фасада;
- разбор оконного проема 1 этажа в 2-х этажной части здания для устройства эвакуационного выхода из лестничной клетки (габариты проема по ширине сохраняются);
- замена оконных заполнений на новые с восстановлением исторической расстекловки;
- закладка низа проема 2-го этажа восточного фасада, а также раскрытие оконных проемов 1-го этажа;
- устройство учебного бассейна и технического пространства для его обслуживания;
- устройство новых дверных проемов в уровне 1-го этажа на северном фасаде;
- замена плиты пола по грунту;
- устройство венткамеры на чердаке;
- замена водосточной система;
- замена металлических покрытий элементов фасада и металлического ограждения кровли;
- устройство инженерных систем здания;
- внутренняя отделка помещений;
- устройство на фасадах здания систем видеонаблюдения;
- устройство подсветки над входами в здание.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению работ на объекте культурного наследия, оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено».

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

предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено».

**Раздел 1. Часть 2. Пояснительная записка (шифр: 0602-СПР-ПЗ.2)** содержит основные сведения об объекте и земельном участке; сведения о функциональном назначении объекта; сведения о инженерном обеспечении объекта; технико-экономические показатели здания; перечень основных нормативных документов, использованных при проектировании объекта.

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 0602-СПР-ПЗУ)** содержит графические решения, включающие ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, план благоустройства, сводный план инженерных сетей, ведомость покрытий. Текстовая часть раздела включает в себя характеристики земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка; технико-экономические показатели земельного участка; обоснование решений по инженерной подготовке территории; описание решений по вертикальной планировке и благоустройству территории, зонированию территории.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с заданием КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-1009/20, с учетом сохранения предмета охраны и с учетом режима использования единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(36)33). В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(36)33) проектируется территория школы, включающая в себя зоны отдыха, а также спортивную зону (беговая дорожка, совмещенная с пожарным проездом).

Отвод поверхностных вод решается посредством продольных и поперечных уклонов в сторону газонов. Для отвода поверхностных вод запроектированы водосборные лотки вдоль дороги с возможностью проезда, точечные водосборники для отвода воды от здания, водосборные лотки вдоль отмостки, ливневые дождеприемники.

**Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения (шифр: 0602-СПР-АР.1) и Часть 2. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности (шифр: 0602-СПР-АР.1).** Архитектурные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-1009/20, с учетом сохранения предмета охраны и на основании историко-архивных и библиографических исследований, заключения по результатам технического обследования состояния конструкций, обследование технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров.

Проектом не предусматривается изменение исторических габаритов и прямоугольной в плане конфигурации здания, сохраняется историческая арочная форма крыши и ее габариты. Заменяется конструкция существующих пяти поперечных зенитных фонарей на новую, в связи с их недопустимым техническим состоянием, конфигурация в плане и местоположение остаются неизменными, внешний вид световых фонарей принят в соответствии с выявленными историческими иконографическими материалами.

Предусмотрено сохранение архитектурно-художественного решения фасадов здания в «кирпичном стиле» с элементами модерна. Предусмотрена реставрация фасадов в соответствии с разработанной методикой. Сохраняется материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич. Проектом не предполагается изменение элементов архитектурно-декоративной композиции фасадов, треугольные щипцы торцевых западного и южного фасадов не изменяются.

Металлические покрытия парапетов, ограждения кровли и элементы водосточной системы в связи с высокой степенью износа, деформациями и утратой защитных и герметизирующих функций, проектными решениями предусматривается заменить на новые. Сохраняются горизонтальные членения фасадов. Местоположение и габариты по высоте и ширине исторических прямоугольных оконных проемов западного, южного и восточного фасадов, а также проемов полуциркулярной конфигурации на западном и восточного фасадах и оконных проемов второго света на северном фасаде не меняется.

Проектом предусматривается:

- реставрация фасадов здания;
- ремонт арочного ж/б свода крыши в осях 1'-20' с заменой гидроизоляционного слоя, теплоизолирующего слоя и покрытия кровли;
- замена деревянного покрытия кровли в осях 20'-25' на новое с заменой стропильной системы;
- замена водосточной системы;
- замена конструкции зенитных фонарей;
- раскрытие исторических воротных проемов западного и южного фасадов;
- замена оконных заполнений на новые с восстановлением исторической расстекловки;
- разборка низа проема м/о 20'-21' с сохранением его габаритов по ширине;
- раскрытие оконных проемов 1 этажа восточного фасада в осях В'-Д';
- закладка низа существующего дверного проема 2 этажа южного фасада до уровня существующих оконных проемов 2 этажа;
- реставрация несущих конструктивных элементов;
- устройство нового пола;
- восстановление цокольной части стен;
- устройство козырьков над входами;
- разборка межколонных заполнений из шлакобетонных блоков (по оси Д' в уровне 1 этажа в осях 1'-20'; на 1-2 этажах в осях 20'-25'; по оси А' в осях 20'-25' в уровне 1 этажа; по оси 25' в осях А'-Д' в уровне 1 этажа);
- кладка межколонных заполнений выполняется из газобетона (в осях 1'-2' по оси Д'; 6'-14' по оси Д'; 20'-25' по оси Д' в уровне 1-2 этажей; по оси А' в осях 20'-25' в уровне 1 этажа; по оси 25' в осях А'-Д' в уровне 1 этажа;), из кирпича (в осях 14'-20' по оси Д'), из пазогребневых плит (в осях 2'-6' по оси Д');
- устройство дублирующей стены из кирпича по оси А' в осях 16'-20' (в помещении бассейна) с целью защиты кладки из шлакобетона от влажного режима помещения;
- устройство слуховых окон на кровле в осях 20'-25' и А'-Д' из помещения венткамеры;
- устройство вентканалов на кровле в осях 20'-25' и А'-Д'.

1. Фасады реставрируются, сохраняется исторический характер отделки фасадов.
2. Производится ремонт бетонного выступа в завершении южного фасада.
3. Выполняется ремонт существующих бетонных перемычек оконных и воротных проемов западного, южного и восточного фасадов.

4. Согласно обследованию, железобетонный каркас в виде системы железобетонных консольных балочных конструкций в проектных осях 20'-25' и А'-Д' имеет места замкания конструкций. Проектом предусматривается его сохранение и ремонт.

5. Ж/б свод арочной конфигурации, колонны и фермы арочной конфигурации с затяжками также имеют места замкания конструкций и подлежат ремонту в соответствии

с разработанными методическими рекомендациями.

6. Сохраняются и реставрируются пути мостового крана с затяжками в сущ. пом. 115.

7. Сохраняется местоположение двухмаршевой бетонной лестницы на 1 этаже в сущ. пом. 112, изменяются габариты ступеней, что позволит использовать данную лестницу в качестве одного из эвакуационных выходов со второго этажа в 2-х этажной части здания. Ограждение лестницы заменяется на новое – металлическое.

8. Предусматривается восстановление цокольной части здания из известняковой плиты.

9. Предусматривается раскрытие двух исторических воротных проездов в исторических габаритах – в центральной части западного фасада и м/о 8'-9' на южном фасаде.

10. Заменяется заполнение оконных проемов – на алюминиевые витражи с двойным стеклопакетом. Оконные заполнения полуциркульного трехчастного оконного проема в щипце западного фасада и оконного проема над раскрываемым воротным проездом м/о 8'-9' на южном фасаде согласно иконографии имели иную расстекловку – мелкую клетчатую сетку, характерную для модерна, аналогичную существующей расстекловке полуциркульного трехчастного окна на западном фасаде. Проектом предусмотрено восстановление исторической расстекловки прямоугольных оконных заполнений в осях 1'-20'.

11. В уровне 1 этажа 2-х этажной части здания на южном фасаде разбирается низ проема м/о проектными осями 20'-21' (габариты проема по ширине остаются прежними), устраивается выход из лестничной клетки на улицу. Заполнение проема – алюминиевый витраж.

12. На восточном фасаде проектом предусмотрен разбор позднего пристроенного тамбура, где в настоящее время расположен один из входов в здание (по 8-й оси оконных проемов). Существующий частично застроенный тамбуром оконный проем в уровне 1 этажа, расположенный выше дверного проема, раскрывается. Существующий вход в здание со стороны восточного фасада остается на прежнем месте, дверное заполнение заменяется на новое, алюминиевое со стеклом.

13. По 7-й оси восточного фасада в уровне 1 этажа устраивается оконный проем, аналогичный проемам по осям 1-6. Проем по оси 6 в настоящее время частично заложен, его ширина уменьшена. Проектом предусмотрено его раскрытие и устройство наличников, аналогичных существующим на остальных оконных проемах 1 этажа восточного фасада.

14. Существующие наличники на окнах реставрируются.

15. Низ существующего дверного проема по 3-ей оси фасада закладывается до уровня остальных оконных проемов 2 этажа.

16. Существующая металлическая наружная лестница демонтируется. Оконные заполнения заменяются на новые – алюминиевые витражи с двойным стеклопакетом.

17. Главный вход в здание расположен по центральной оси западного фасада, на месте исторического воротного проезда. Существующий тамбур, и антресоль над входом разбираются. При входе в здание устраивается вестибюльная группа помещений, включающая в себя непосредственно вестибюль, помещение охраны, гардероб и санитарно-бытовые помещения. На входе в уровень с отметкой чистого пола установлена водосборная решетка. При входе предполагается установка тепловой завесы.

18. Над всеми выходами из здания предусматривается установка козырьков.

19. На отм. +3,600 в осях 1'-6' устраивается актовый зал блока начальных классов, для учеников 2-4 классов и их преподавателей. В актовом зале предусмотрено устройство

эстрады, высотой 0,6м. Актовый зал имеет два рассредоточенных выхода. Доступ в помещение актового зала осуществляется с уровня 2 этажа пристраиваемой части. Для этого предусмотрено устройство дверных проемов в стене по оси Д', два проема – эвакуационные выходы, шириной в чистоте не менее 1,2 м и один проем, ведущий на эстраду.

20. Устраивается физкультурный зал для блока начальных классов. Габариты зала – 16х22м. Высота спортивного зала в чистоте – 9,5-12 м (без учета высоты зенитных фонарей) и – 8,9 м до низа бетонных ферм. В помещении спортивного зала предусмотрена установка предохраняющих устройств для защиты конструкций, окон, светильников и приборов отопления от повреждений. Один из выходов из спортивного зала осуществляется через раскрываемый исторический воротный проем.

21. При спортивном зале предусмотрены раздевальные с душевыми и санузлами для учащихся, снарядная, тренерская с душем и санузлом.

22. Устраивается учебный бассейн. Габариты чаши – 6х10м, глубина чаши 0,6-0,8м. Тип бассейна- переливной. Высота зала бассейна аналогична спортивному залу - 9,5-12м (без учета высоты зенитных фонарей). По периметру чаши бассейна предусмотрены обходные дорожки с подогревом. В состав помещений бассейна входят раздевальные для учащихся, с душевыми и санузлами, помещение тренера и мед.сестры, лаборатория анализа воды, инвентарная, ПУИ. Выходы из душевых предусмотрены непосредственно на обходную дорожку бассейна.

23. Для размещения инженерного оборудования и устройства чаши бассейна в осях 14' - 20' предусматривается устройство тех. подполья. Доступ осуществляется через люк, расположенный в полу коридора.

24. Между помещениями физкультурного зала и зала бассейна на всю высоту возводится перегородка из газобетонных блоков. Также перегородка из газобетонных блоков возводится между помещениями физкультурного и актового залов.

25. В уровне 1 этажа в двухэтажной части здания ОКН осях 21'-25' и А'-Д' устраивается обеденный зал.

26. Устраивается библиотека школы расположена на 2-м этаже двухэтажной части здания. На этаже организовано два эвакуационных выхода по ЛК типа Л1 и Н2, а также имеется зона безопасности МГН в лифтовом холле.

27. Две лестничные клетки устраиваются путем разбора участков межбалочных перекрытий 1 этажа в осях 20'-21' и А'-В', 21'-22' и Б'-В'. Железобетонный каркас при этом не затрагивается.

28. Бетонная лестница осях 20'-21' и А'-В' является вертикальной связью 1, 2 этажей и имеет выход на чердак. В осях 21'-22' и Б'-В' путем разборки фрагмента межэтажного перекрытия устраивается лифтовая шахта. Существующий железобетонный каркас при этом не затрагивается. Ж/б стены лестничной клетки в уровне 1 этажа возводятся до железобетонного каркаса, в уровне 2 этажа стены выполнены из газобетона. Покрытие ЛК – монолитное ж/б.

29. Лифтовой холл в уровне 2 этажа является зоной безопасности для МГН. Предусмотрено устройство лифта, лифт так же предназначен для транспортировки пожарных подразделений. Стены шахты лифта – монолитные ж/б, стены лифтового холла – газобетон.

30. Лестничная клетка в осях 24'-25' и В'-Д' типа Л1 является вторым эвакуационным выходом со 2 этажа. Данная ЛК связывает 1 и 2 этажи здания. Для устройства ЛК разбирается часть межэтажного перекрытия 1 этажа между железобетонным каркасом.

Стены ЛК в уровне 1 этажа выполнены из кирпича, выше 1 этажа – газобетон. На лестницах предусмотрено двухстороннее ограждение 2х типов, с округлыми непрерывными поручнями с креплением ограждения к ступеням, а также пристенный поручень.

31. На чердаке устраивается помещение венткамеры.

32. Предусматривается замена существующей конструкции кровли в осях 20'-25' и А'-Д' на новую. В осях 1'-20' и А'-Д' заменяется только покрытие кровли. Выход на кровлю осуществляется из чердака через люк в слуховом окне.

33. Предусмотрена разборка наружной облицовки верха стены по оси Д' (на северном фасаде) из шлакобетонных блоков, утепление данного участка стены плитами из минеральной ваты с последующей облицовкой клинкерной плиткой.

Все решения по реставрации и восстановлению архитектурно-художественного решения фасадов выполнены с учетом сохранения предмета охраны, на основании натурных исследований и имеющейся исторической иконографии. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных наружных стен сохраняется.

*Принятые проектные решения не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено».*

**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные решения реставрации и приспособления объекта культурного наследия (шифр: 0602-СПР-КР.1)** разработан в соответствии с заданием КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-1009/20, на основании заключения по результатам технического обследования состояния конструкций, обследование технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено». Раздел содержит текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям в части реставрации, ремонта и приспособления для современного использования здания, которые подробно отражены на чертежах и схемах. Также выполнены необходимые спецификации элементов и материалов, ведомость деталей.

Конструктивные и объемно-планировочные решения предусматривают следующие мероприятия.

1. Демонтажные работы по:

- всем внутренним перегородкам с сохранением объемно-планировочного решения, образованного самонесущими стенами и колоннами каркаса;
- внутренним металлическим конструкциям каркаса в проектных осях 1'-3' – металлических стоек, балок антресольного перекрытия, межбалочного заполнения из листовой рифленой стали, конструкций лестницы;
- деревянным конструкциям стропильной системы в проектных осях 20'-25'/А'-Д';
- монолитным конструкциям лестницы в проектных осях 20'-21'/А'-Б';
- тамбуру в проектных осях 25'/Г'-Д';
- металлическим конструкциям лестницы в проектных осях 25'/А'-Б';
- монолитным конструкциям плит перекрытия (межбалочного заполнения) для устройства лестничных клеток и лифтовой шахты;
- существующей железобетонной плите пола с каналами под сети;
- существующей деревянной и металлической конструкции световых фонарей;
- существующего стенового заполнения из кирпича, шлакобетона и рандбалок под них

в проектных осях Д'/1'-7' и Д'/14'-15' с последующим восстановлением (для устройства новых фундаментов под колонны в осях 2'/Д'; 5'/Д'; 6'/Д' и 15'/Д').

## 2. Фундаменты.

Для полноценной эксплуатации существующего здания в связи с увеличением нагрузки на перекрытия предусмотрено усиление фундаментов под монолитные колонные каркаса в осях 20'-25'/А'-Д' с помощью устройства железобетонной обоймы (рубашки). Предусмотрено устройство новых монолитных столбчатых фундаментов под железобетонные пилястры и колонны в осях 1'-6'/А'-Д'. Сопряжение колонн с фундаментами жесткое. Под стены лестничных клеток в осях 20-21/А-В и 24-25/В-Д запроектированы монолитные ленточные фундаменты. Для стен лифтовой шахты предусмотрена железобетонная плита. Под восстанавливаемые стены в осях Д'/1'-7' и Д'/14'-15' предусмотрены монолитные рандбалки, опирающиеся на столбчатые фундаменты.

## 3. Колонны и стены.

В осях 2'- 6'/Д' и 14'- 15'/Д' предусмотрено устройство монолитных колонн под существующими колоннами второго яруса в осях 2'/Д'; 5'/Д'; 6'/Д' и 15'/Д' для обеспечения их опирания на вновь устраиваемые фундаменты. Совместная работа обеспечивается с помощью вклеивания арматуры новых в колонн в тело существующих при помощи химического анкера. Предусмотрено устройство монолитных пилястр в осях 1'-6'/А'-Д' для организации балочного перекрытия под актовый зал, а также устройство монолитных стен лестничной клетки в осях 20'-21'/А'-В' и лифтовой шахты. Стены первого этажа лестничной клетки в осях 24-25, на которые опираются монолитные лестничные марши, запроектированы кирпичными из полнотелого керамического кирпича, на цементно-песчаном растворе. Между существующими стенами зданиями и проектируемыми стенами лестничной клетки организуется деформационный шов. В кирпичных стенах первого и второго этажей предусмотрена пробивка проемов с предварительным устройством перемычки из прокатных металлических профилей.

На основании обнаруженных при обследовании дефектов кирпичных стен и стен из шлакоблоков предусмотрена вычинка кирпичных стен в местах повреждений, замена кирпичной кладки облицовки, а также инъектирование трещин наружных стен.

## 4. Перекрытия.

Существующие балки перекрытий 1 и 2 этажей в осях 20'-25'/А'-Д' сохраняются. В связи с увеличением нагрузки на перекрытия предусмотрено усиление балок перекрытий первого и второго этажей с помощью металлических обоев, а также усиление монолитных железобетонных плит с помощью подведения балок из прокатного металла. Для работоспособности плит перекрытий проектом предусмотрен ремонт защитного слоя бетона ЖБ конструкций в местах повреждений, а также устранение трещин. Для организации лестничных клеток и лифтовой шахты предусмотрена пробивка проемов в межбалочном заполнении перекрытия 1-го этажа в осях 20'-22'/А'-В' и 24'-25'/В'-Д' и перекрытия 2-го этажа в осях 20'-21'/А'-В'. Предусмотрено балочное перекрытие под актовый зал. Главные балки располагаются вдоль цифровых осей и опираются на возводимые пилястры и колонны. Второстепенные балки опираются на главные балки.

## 5. Лестницы и лифтовые шахты.

В осях 24'-25'/ В'-Д' предусмотрено устройство новой трехмаршевой монолитной лестницы с уровня плиты пола первого этажа до плиты перекрытия. Опирание конструкций предусмотрено на монолитную плиту пола, возводимую кирпичную стену толщиной, а также на существующие балки железобетонного каркаса здания. В осях 20'-21'/А'-В'

запроектирована замена конструкции лестницы, ведущей с первого этажа на второй. Лестница предусмотрена с железобетонной монолитной и соединяет первый этаж и чердачные помещения. Площадки монолитные по металлическим балкам из швеллера. Опираение конструкций предусмотрено на монолитную плиту пола, возводимые монолитные стены, существующие балки железобетонного каркаса, а также на металлическую балку двутаврового профиля. Также в уровне чердачных помещений предусмотрена монолитная плита покрытия лестничной клетки, выполненная по газобетонным стенам. В осях 21'-22'/Б'-В' предусмотрено устройство лифтовой шахты.

#### 6. Конструкции покрытия.

Для работоспособности плиты покрытия в осях 1'-20' предусмотрено инъектирование трещин в своде с применением безусадочных растворов под давлением. Также предусмотрена замена конструкций световых фонарей с восстановлением их в исторических габаритах. Конструкции световых фонарей приняты из самонесущего алюминиевого профиля. В осях 20-25/А-Д предусмотрена замена существующих деревянных конструкций стропильной системы на металлические с сохранением исторических габаритов. Балки, стойки и связи запроектированы из гнутых и прокатных профилей. Балки покрытия запроектированы из прокатных двутавров с параллельными гранями полков, стойки и связи приняты из замкнутых гнуто-сварных профилей. Профилированный настил покрытия устанавливается по балкам широкими полками вверх. Профилированный настил крепится к прогонам покрытия самонарезающими винтами по периметру здания и в местах его стыка в каждой волне, в остальных местах – через волну. Настил выполняется из профилированного оцинкованного листа. Горизонтальные и вертикальные связи, жесткий диск покрытия, обеспечивают геометрическую неизменяемость и пространственную жесткость каркаса. Несущая способность проектируемых элементов стропильной системы обеспечена. Антикоррозийная защита стальных конструкций предусмотрена в соответствии с нормативными требованиями.

#### 7. Плита пола.

На отметке -0,060 предусмотрена монолитная железобетонная плита по грунту, с 2-рядным армированием, укладываемыми на поддерживающих каркасах. Предусмотрено устройство прорезных и деформационных швов. Под кирпичные перегородки в плите пола устраиваются монолитные ребра. Основанием под плиту служит подготовка из 2-х слоев: бетонная и щебеночная подготовка.

#### 8. Конструкции бассейна и антресоли.

В осях 14'-20' предусмотрены конструкции бассейна на отм. 0,000 и антресоли. Для обслуживания чаши бассейна предусмотрено техническое подполье. Конструкции бассейна представляют собой железобетонный каркас, несущими конструкциями являются монолитные ж/бетонные стены, пилонов, балки и плиты перекрытий. Фундамент данных конструкций – монолитная железобетонная плита. В основании фундаментной плиты выполнить бетонную подготовку. Для опирания чаши бассейна предусмотрены стены, расположенные вдоль буквенных осей. Материал конструкций технического подполья и чаши бассейна: бетон класса В30, W6, F150, арматура класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016. Несущие конструкции антресоли (железобетонный каркас) опираются на несущие конструкции чаши бассейна и технического подполья. Каркас состоит из системы пилястр и монолитного железобетонного балочного перекрытия.

Проект предусматривает ведение постоянного инженерного мониторинга за фундаментами, колоннами и стенами существующего здания ОКН. При производстве работ производится мониторинг (геодезический контроль) положения кирпичных и деревянных

стен и фундаментов здания на весь период работ по ремонту и реставрации.

*Проектные решения в части конструктивной системы соответствуют сохранению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» и его историко-культурной ценности.*

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр: 0602-СПР-ИОС1.1), Часть 2. Наружные сети электроснабжения (шифр: 0602-СПР-ИОС1.2) и Часть 3. Наружное освещение (шифр: 0602-СПР-ИОС1.3).** Проектом предусмотрено устройство системы электроснабжения в здании. Проектом предусмотрены следующие виды освещения: рабочее (во всех помещениях объекта); ремонтное (в технических помещениях и мастерских); аварийное: эвакуационное, резервное). Для аварийного освещения используются светильники, питающиеся от щитов аварийного освещения (ЩАО). Прокладка линий питания сетей рабочего, ремонтного, аварийного резервного и аварийного эвакуационного освещения предусмотрена по разным трассам (в разных лотках, трубах, кабель-каналах и т.д.).

На прилегающей территории предусматривается наружное освещение. Проектом предлагается устроить освещение территории для обеспечения безопасности основных маршрутов движения и ключевых зон, а также для декоративного оформления площадок и функциональных зон. Для оформления игровых площадок и зон отдыха проектом предусмотрено декоративное освещение, декоративные качественные, крепкие, долговечные приборы. Для освещения зон с возможностью проезда пожарной техники, хозяйственных зон проектом предлагается использовать функциональные минималистичные осветительные приборы. Для освещения спортивных площадок проектом предлагается использовать прожекторы освещения для плоскостных спортивных сооружений. Также проектом предусмотрено освещение групповых и игровых площадок для обеспечения безопасности в игровых зонах и декоративности. Проектом предлагается использовать декоративное освещение для подсветки деревьев и уличной мебели на площадках. Для освещения пешеходных зон использовать невысокие осветительные приборы. Опоры освещения должны быть расположены по границам пешеходных маршрутов и в местах установки уличной мебели, близко к бордюроному камню. Архитектурная подсветка здания проектом не предусматривается.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Часть 1. Система водоснабжения (шифр: 0602-СПР-ИОС2.1), Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 0602-СПР-ИОС2.2) и Часть 3. Водоподготовка бассейна (шифр: 0602-СПР-ИОС2.3).** Источником водоснабжения является ВУ в соседнем здании. Наружное пожаротушение предусматривается от существующих и проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на внутриквартальных сетях.

Система водопровода предусмотрена отдельная: хозяйственно-питьевая и противопожарная. Предусмотрены следующие системы водоснабжения: хозяйственно-питьевой водопровод В1; трубопровод горячего водоснабжения Т3, Т4; противопожарный водопровод В2.

Схема водопровода хозяйственно-питьевого – тупиковая, последовательная, с нижней разводкой. На подъемах из подвала устанавливается отключающая арматура. Стояки и магистральные трубопроводы проложены в тепловой изоляции, во избежание образования

конденсата на поверхности труб. Горизонтальная разводка по санузлам предусмотрена открыто по стенам над полом. Вертикальную подводку к сантехприборам в душевых предусмотрена скрыто в штробах, во всех остальных помещениях – открыто по стенам. Стояки зашиваются в короба с последующей облицовкой и устройством ревизионных лючков для доступа к запорно-регулирующей арматуре.

Система горячего водоснабжения – закрытая. Приготовление горячей воды осуществляется в теплообменнике в помещении ИТП соседнего здания. Схема ГВС – с нижней разводкой, циркуляцией по магистрали и стоякам. Стояки прокладываются в тепловой изоляции, во избежание образования конденсата на поверхности труб. В душевых устанавливаются водяные полотенцесушители.

Система внутреннего пожаротушения выполнена отдельно от системы хозяйственно-питьевого водопровода. Трубопроводы внутреннего хозяйственно-питьевого водоснабжения выполнены: магистрали, стояки и горизонтальная разводка по санузлам из армированных полипропиленовых труб; вертикальная подводка к сантехприборам для остальных помещений из армированных полипропиленовых труб. Трубопроводы противопожарного водоснабжения выполнены из стальных труб.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Система водоотведения. Часть 1. Система водоотведения (шифр: 0602-СПР-ИОС3.1), Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 0602-СПР-ИОС3.2).** Водоотведение хозяйственно-бытовых, производственных и дождевых сточных вод предусматривается во внутриплощадочные сети канализации. Водоотведение случайных и аварийных условно чистых сточных вод для подвала, а также для отведения аварийных стоков в прямыхках запроектированы насосные установки, оборудованные поплавковым выключателем, работающим от уровня воды в прямыхке.

Предусмотрены следующие системы внутреннего водоотведения: бытовая канализация- К1; внутренние водостоки- К2; производственная канализация- К3; канализация условно чистых стоков- К13, К13Н.

Точка подключения - внутриплощадочные сети канализации. С территории участка в уличную сеть канализации предусматриваются выпуски. На выпусках предусмотрена установка контрольного колодца для отбора проб. Прокладка проектируемой сети дренажа предусматривается из двухслойных гофрированных дренажных труб. На сетях принята установка сборных железобетонных смотровых колодцев. Установка канализационной насосной станции в местах подключения внутриплощадочной сети общесплавной канализации к квартальной сети не требуется.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление (шифр: 0602-СПР-ИОС4.1), Часть 2. Вентиляция и кондиционирование (шифр: 0602-СПР-ИОС4.2), Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 0602-СПР-ИОС4.3), Часть 4. Тепловые сети (шифр: 0602-СПР-ИОС4.4).**

**Отопление.** Для компенсации теплопотерь здания приняты системы водяного отопления, подключаемые к ИТП соседнего здания. Схемы систем двухтрубные, с попутной, тупиковой и коллекторной разводкой. Теплоноситель – вода с параметрами 80/60°С. Для различных групп помещений приняты отдельные системы отопления. В качестве нагревательных приборов используются стальные панельные радиаторы и конвекторы, для отдельных помещений – в специальном исполнении. Дополнительно, для

зала бассейна приняты системы электрического «теплого пола». Трубопроводы приняты из стальных труб для открытого монтажа и из полимерных материалов для скрытого (в стяжке/штробе/канале). Над основными входами в здание устанавливаются воздушно-тепловые завесы с электрическим нагревом.

Вентиляция. Для здания приняты системы естественной и механической приточно-вытяжной вентиляции. Разводящие воздуховоды в основных помещениях зоны ОКН, располагаются преимущественно открыто в уровне конструкций покрытия, с их последующей окраской в цвет интерьера. Воздуховоды остальных помещений в зоне ОКН располагаются под потолком или вдоль стен с их последующей зашивкой. В качестве ВРУ (воздухораспределительных устройств) в зависимости от вида помещения используются: прямоугольные вентрешетки с регулируемыми жалюзи, потолочные 4 - поточные решетки, вихревые и сопловые диффузоры, анемостаты. Для здания приняты системы противопожарной вентиляции. В случае пожара предусмотрено отключение всех общеобменных систем вентиляции с закрытием НО (нормально открытых) противопожарных клапанов. Для защиты здания в случае пожара предусмотрены: системы дымоудаления из коридоров; системы компенсации дымоудаления; системы подпора воздуха в зоны МГН (на 2 режима); системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы и ЛК.

Кондиционирование. Для снятия теплоизбытков, удаления избыточной влаги и поддержания требуемых параметров микроклимата в теплый период года предусмотрено кондиционирование воздуха отдельных помещений. Для зала бассейна дополнительно к приточно-вытяжному вентоборудованию устанавливаются осушители воздуха.

***Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 1. Комплексные системы безопасности (шифр: 0602-СПР-ИОС5.1), Часть 2. Сети связи (шифр: 0602-СПР-ИОС5.2), Часть 3. Система приема и оповещения о сигналах ГО и ЧС (РАСЦО) (шифр: 0602-СПР-ИОС5.3), Часть 4. Автоматизация инженерных систем. Диспетчеризация (шифр: 0602-СПР-ИОС5.4), Часть 5. Наружные сети связи (шифр: 0602-СПР-ИОС5.5).***

Степень огнестойкости здания: II. Класс конструктивной пожарной опасности: С0  
Класс функциональной пожарной опасности (назначение) пожарных отсеков: Ф4.1 – общеобразовательная организация, число мест 300.

Охранная сигнализация. Система охранной и тревожной сигнализации предназначена для оповещения дежурного персонала о несанкционированном проникновении (попытке проникновения) в охраняемые помещения здания. Приемная аппаратура устанавливается в помещении поста охраны.

Система контроля и управления доступом. Для ограничения прохода на объект проектом предусматривается система входа. В помещении охраны проектом системы охраны входов в здание предусматривается установка БВД. Блок вызова домофона предназначен для дистанционного отпираания замка, установленного на стене у входных дверей, из помещения охраны, а также для дуплексной связи посетителей со службой охраны. На входе и на калитках также предусмотрена установка контроллера ключей. Электромагнитные замки и дверные доводчики устанавливаются на каждой дверной коробке, оборудованной системой контроля доступа. Кнопка открытия двери для выхода из помещения устанавливается внутри, на стене или неподвижной створке двери, оборудованной электромагнитными замками. Проектом пожарной сигнализации предусмотрена разблокировка электромагнитных замков при пожаре подачей сигнала от исполнительных блоков. Прокладку кабелей системы контроля и управления доступом в здание произвести: по коридорам — в отдельной гофрированной трубе за фальш-потолком;

по помещению охраны в кабель-канале.

Система видеонаблюдения. Система видеонаблюдения (ВН) предназначена для усиления существующего комплекса мер, направленных на обеспечение сохранности собственности, посредством обеспечения возможности дистанционного наблюдения сотрудниками Службы безопасности за ситуацией внутри здания и за прилегающей к зданию территорией, а также зонами входа/выхода и въезда/выезда с территории объекта. В оснащаемом системой ВН здании предусматривается установка камер видеонаблюдения для организации контроля обстановки в выделенных зонах. На наружных стенах предусматривается установка уличных камер видеонаблюдения для наблюдения за прилегающей территорией и фасадом здания.

Структурированная кабельная система (СКС) Распределительная сеть СКС предусмотрена от коммутационных узлов. Сеть предназначена для оказания услуг телефонии и организации доступа в локальную сеть и в сеть Интернет, для нужд образовательного процесса и подключения необходимого технического оборудования.

Система коллективного приёма телевидения. На объекте спроектирована система коллективного телевидения, позволяющая принимать и транслировать к абонентам телевизионные сигналы эфирного диапазона. Система ТВ состоит из антенны, устанавливаемой на кровле соседнего здания, головной станции, делителей, распределительного оборудования (абонентские ответвители) и кабельной распределительной сети. Линии системы телевидения прокладываются: в коридорах, вестибюлях, рекреациях - открыто в лотке и в гофрированной ПВХ трубе за подвесным потолком; в помещениях с подвесными потолками в гофрированной ПВХ трубе за подвесным потолком; в помещениях без подвесного потолка в стяжке пола.

Система озвучивания залов. В качестве оборудования для трансляции и монтажа речевых и музыкальных программ были выбран трансляционные усилители, которые установлены в комнатах инструкторов, и предназначенные для озвучивания помещений: актовый зал; зал бассейна; физкультурный зал. Также в помещениях инструкторов устанавливается громкоговоритель. Линия звуковой трансляции прокладываются: в гофрированной ПВХ трубе за подвесным потолком; в трубе скрыто в стяжке пола.

Система электрочасофикации. Вторичные часы управляются электрическими импульсами от часовой станции (первичных электрочасов). Линия системы электрочасофикации прокладываются: в коридорах, вестибюлях, рекреациях - открыто в лотке и в гофрированной ПВХ трубе за подвесным потолком; в помещениях с подвесными потолками - в гофрированной ПВХ трубе за подвесным потолком; в бассейне - скрыто в ПНД трубах в стяжке пола.

Система приема и оповещения о сигналах ГО и ЧС (РАСЦО). Оповещение обеспечивается на прилегающей территории объекта и внутри здания в помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб. Для присоединения к управляющему комплексу ЦСО используется канал связи. ТСО подключается к сети передачи данных оператора связи в помещении серверной соседнего здания.

Автоматизация инженерных систем. Диспетчеризация. Система управления выполняет следующие функции: поддержание заданной температуры воздуха в тамбуре посредством управления двухходовым клапаном и включение завесы от концевого выключателя двери; ручное изменения скорости вращения вентилятора при помощи пульта управления скоростей. Осушители поставляются в комплекте со своей системой автоматизации. Управление осуществляется по месту. Система автоматизации водоподготовки бассейна электрическая на релейно-контактных элементах (магнитных

пускателях). Поддержание требуемой температуры воды в бассейне осуществляется автоматически и электрифицированного клапана, насоса, установленного на линии подачи теплоносителя. Кабельные линии контроля и управления выполняются кабелями силовыми и контрольными с медными жилами, не распространяющими горение при групповой прокладке, с низким дымовыделением и газовыделением.

Данным проектом предусматривается диспетчеризация инженерного оборудования с применением аппаратуры комплекта технических средств диспетчеризации (КТСД) и представляет собой автоматизированное рабочее место диспетчера на базе компьютера. С пульта диспетчера обеспечивается дистанционный автоматизированный контроль работоспособности оконечного оборудования диспетчерской связи. Совокупность точек обслуживания образуется объектами контроля, телеуправления и диспетчерской связи. В систему диспетчеризации включаются контроль инженерных сетей здания.

Решения по зонированию помещений здания, разделению технологических потоков и технологических графиков движения, как между основными функциональными отделениями, так и внутри здания представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.7. Технологические решения. Часть 1. Технологические решения кухни (шифр: 0602-СПР-ИОС7.1), Часть 2. Технологические решения комплекса детского сада и школы (шифр: 0602-СПР-ИОС7.2)*. На кадастровом участке предусмотрен блок начальных классов на 300 чел. и детский сад на 150 чел. с включением объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» в общий объем. В здании ОКН располагается спортивный комплекс с оздоровительным бассейном; обеденный зал для учащихся, библиотека, актовый зал.

При спортивном зале предусматриваются: снарядная; помещение для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих и моющих растворов площадью не менее 4,0 м<sup>2</sup>; отдельные для мальчиков и девочек раздевалки площадью не менее 14,0 м<sup>2</sup> каждая; отдельные для мальчиков и девочек душевые площадью не менее 12 м<sup>2</sup> каждая; отдельные для мальчиков и девочек туалеты площадью не менее 8,0 м<sup>2</sup> каждый. Смежно с залом расположены инвентарные для хранения спортивного инвентаря, проектируются тренерские для спортивного зала, санузлы.

Бассейн размером 6x10 м. Максимальная наполняемость бассейна – 15 чел; пропускная способность – 15 чел в час. Количество циклов в школе – 4. При бассейне предусматривается тренерская с душевой и су, лаборатория анализа воды, помещение уборочного инвентаря. В одном помещении с тренером располагается медицинская сестра, имеющая выход на обходную дорожку.

На втором этаже здания школы располагается библиотека. В состав помещений библиотеки входят следующие помещения: читальный зал-медiateка на 15 читательских места, фонд открытого доступа с читальным залом-медiateкой на 15 читательских места, фонд закрытого доступа. Для хранения основных фондов библиотеки выделяется книгохранилище.

Все проектируемые помещения основного и вспомогательного назначения оснащены соответствующим оборудованием и мебелью. Технологический процесс в проектируемом здании осуществляется в соответствии с нормативными документами по охране труда и инструкциями по технике безопасности.

*Раздел 6. Проект организации строительства (шифр: 0602-СПР-ПОС)* включает следующие сведения: характеристику района по месту расположения объекта; оценку развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования

местной рабочей силы при производстве работ; перечень мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; мероприятия и решения по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; решения и мероприятия по охране окружающей среды в период проведения работ; обоснование принятой продолжительности производства работ; обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах; обоснование потребности строительства в кадрах и во временных зданиях и сооружениях; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий, сооружений, расположенных в непосредственной близости.

Оценка последствий негативного воздействия на окружающую среду в результате проведения работ по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования, представленная в *Разделе 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (0602-СПР-ООС1), Часть 2. Защита от шума (0602-СПР-ООС2), Часть 3. Архитектурно-строительная акустика (0602-СПР-ООС3)*, рассмотрена экспертной комиссией и учтена при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия. Комплексная оценка состояния окружающей среды при эксплуатации и проведении строительных работ рассматриваемого объекта в г. Санкт-Петербурге показала, что при выполнении рекомендаций и природоохранных мероприятий, заложенных в настоящем проекте ООС, существенный и необратимый вред окружающей среде нанесён не будет.

Решения по обеспечению пожарной безопасности объекта, включающие в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта представлены в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 0602-СПР-ПБ1), Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты (шифр: 0602-СПР-ПБ2), Часть 3. Автоматические установки пожаротушения (шифр: 0602-СПР-ПБ3).*

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Степень огнестойкости здания: II. Класс конструктивной пожарной опасности: С0  
Класс функциональной пожарной опасности (назначение): Ф4.1 – общеобразовательная организация.

Расстояние по путям эвакуации в (школе) от наиболее удаленных помещений (кроме сан. узлов и др. обслуживающих помещений) до выхода наружу или на лестничную клетку принято согласно п. 8.1.21 СП 1.13130.2009 и п. 6.23\* СП 118.13330 и составляет не более 50 м для помещений, расположенных между лестничными клетками или наружными выходами и не более 25 м при размещении помещений с выходами в тупиковый коридор, холл.

Для эвакуации с эстрады актового зала школы предусмотрено два эвакуационных выхода. Число эвакуируемых с эстрады принято из расчета 1 человек на 2 м<sup>2</sup> площади эстрады. Двери выходов из актового зала предполагаются самозакрывающимися с уплотнением в притворах.

Устройство пандусов перед входными дверьми не предусматривается – выход

осуществляется непосредственно на отметку земли.

Проектом не предусмотрены сквозные проезды (арки) и сквозные проходы для Объекта с учетом, что расстояние по фасаду менее 100 м.

Пожарные гидранты предполагается установить на кольцевой сети на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части (или на проезжей части), но не ближе 5 м от стен здания.

Автоматическая пожарная сигнализация. Для подачи сигнала при визуальном обнаружении пожара в проекте предусмотрена установка извещателей пожарных ручных адресных на стене у выходов. Все пожарные извещатели включаются в закольцованную адресную двухпроводную линию связи (ДПЛС) и выводятся на контроллеры. Устанавливаются эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения.

Автоматика противопожарной защиты. Проектом предусматривается оснащение объекта автоматической системой противодымной вентиляции. Она предназначена для: контроля состояния и управления оборудованием систем противодымной вентиляции, огнезадерживающими клапанами, вентиляторами дымоудаления в автоматическом, дистанционном и местном режиме управления.

Автоматические установки пожаротушения. Оборудованию автоматической установкой газового пожаротушения подлежит помещение библиотеки. Запыленность, дымные образования, вибрации и агрессивные среды в защищаемом помещении сверх допустимых пределов отсутствуют. Помещение оборудовано приточно-вытяжной вентиляцией с двукратным воздухообменом. Автоматическая установка газового пожаротушения предназначена для автоматического обнаружения возгорания в защищаемых помещениях, формирования и передачи сигналов о состоянии и работе установки, выдачи сигналов на управление технологическим оборудованием, а также включения средств оповещения и газового пожаротушения для создания концентрации огнетушащего вещества, достаточной для ликвидации пожара в его начальной стадии без участия людей.

**Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (шифр: 0602-СПР-ОДИ).** Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по земельному участку.

Проектом предусмотрено приспособление всех входов в здание в уровне 1 этажа для доступа МГН, в т.ч. для людей групп мобильности М4. Доступ в здание осуществляется непосредственно с уровня поверхности земли. Все входы в здание оборудованы навесом и водоотводом.

Перепады высот на участке предусмотрены не более 0,015м. Ширина пешеходных путей, дорожек, ведущих к игровым площадкам составляют 2.1м, продольный уклон не превышает 5%, поперечный – 2%. Места для отдыха МГН предусмотрены на площадках, расположенных на участке. Площадки имеют навесы, скамьи с опорой для спины и освещение.

На входах в здание установлены двустворчатые двери с шириной проема в свету не менее 1,35м, пути движения внутри здания проектируются в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации.

В здании предусмотрено устройство универсального санузла для МГН, расположенная в вестибюле, в непосредственной близости от главного входа.

При помещениях спортивного зала БНК и зала плавательного бассейна БНК предусматриваются закрытые раздевалки для МГН с душевыми и санузлами. Доступ в чашу бассейна для плавания обеспечивается стационарной лестницей, которая дублируется

подъемником для бассейна. В помещении актового зала предусмотрено 5 мест для МГН.

**Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.** Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности (шифр: 0602-СПР-ЭЭ) содержит перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. В томе приведено обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, описание и обоснование применяемых систем автоматизации и диспетчеризации и контроля процессов регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и пр. Данная оценка рассмотрена экспертной комиссией и учтена при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

**Раздел 10.2 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства (шифр: 0602-СПР-ТБЭ)** содержит перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания в процессе эксплуатации; требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем; перечень работ, выполняемых при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период, в осенне-зимний период; сведения о значениях эксплуатационных нагрузок, которые не допустимо превышать в процессе эксплуатации; сведения о скрытых коммуникациях, повреждение которых не допустимо; сведения о сроках и последовательности проведения текущего и капитального ремонта объекта, о периодичности осмотров и контрольных проверок и(или) мониторинга состояния строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения; мероприятия, обеспечивающие соблюдение требования по охране труда при эксплуатации объекта; сведения о количестве обслуживающего персонала, необходимого для эксплуатации объекта; правила содержания и технического обслуживания систем противопожарной защиты.

**Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами** содержит следующие тома проектной документации: Историко-архивные и библиографические исследования (0602-СПР- ИС), Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (0602-СПР- ИГДИ), Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (0602-СПР- ИГИ), Обмерные чертежи (0602-СПР– ОЧ), Техническое заключение по результатам технического обследования состояния конструкций (0602-СПР– ТО), Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (0602-СПР– ИЭИ), Обследование технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров (0602-СПР– ТХ), Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (0602-СПР-МР).

В рамках проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-СПР), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка), изменения в данный раздел не вносились.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», отнесенных к предмету его охраны, установленному Распоряжением КГИОП от 27.03.2014 № 10-137 (*Приложение № 3*) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

Принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» сохраняют материал и характер отделки фасадов, направлены на сохранение исторической достоверности и исторического вида здания, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности объекта.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» по адресу: : Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка), подготовлены выводы. Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов

культурного наследия.

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.04.2020 № 01-52-1009/20, 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.

- проектная документация содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А, утвержденный Распоряжением КГИОП от 27.03.2014 № 10-137. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-СПР), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

*Приложение № 1.* Копия распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №10-126 от 19.03.2014;

*Приложение № 2.* Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»

по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А, утвержденный КГИОП 21.03.2014 г.

*Приложение № 3.* Копия распоряжения КГИОП от 27.03.2014 № 10-137 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»»;

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации;

*Приложение № 5.* Копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность от 06.05.2014 и паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» от 07.04.2022;

*Приложение № 6.* Копия распоряжения КГИОП от 21.04.2022 № 108-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

*Приложение № 7.* Копия Задания КГИОП от 17.04.2020 №01-52-1009/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

*Приложение № 8.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН № КУВИ-001/2023-65293959 от 17.03.2023; № КУВИ-001/2023-65296841 от 17.03.2023;

*Приложение № 9.* Документы технического учета: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А от 30.05.2012 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия;

*Приложение № 10.* Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А, 78:36:0005019:1182, № RU7810100034843 от 20.07.2020;

*Приложение № 11.* Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

*Приложение № 12.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

*Приложение № 13.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

*Приложение № 14.* Иная документация.

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

21 марта 2023 г.

Председатель  
экспертной комиссии

Подпись эксперта:  
(подписано усиленной  
электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
(подписано усиленной  
электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
(подписано усиленной  
электронной подписью)

И.В. Терская

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

**Копия распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного  
наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №10-126 от  
19.03.2014**



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

окуд

19 MAR 2014

10-126

**О включении выявленного  
объекта культурного наследия  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**



В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-11665 от 28.11.2013), выполненной аттестованным государственным экспертом Егоровой Т.Г. и согласованной КГИОП 06.03.2014 г., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.02.2014 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Мастерские автомобильного завода «Русский Рено»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 69, числящийся под номером 2198 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» по  
адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А, утвержденный  
КГИОП 21.03.2014 г.**



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П.   
" 21 " марта 2014г. Г.Р. Аганова

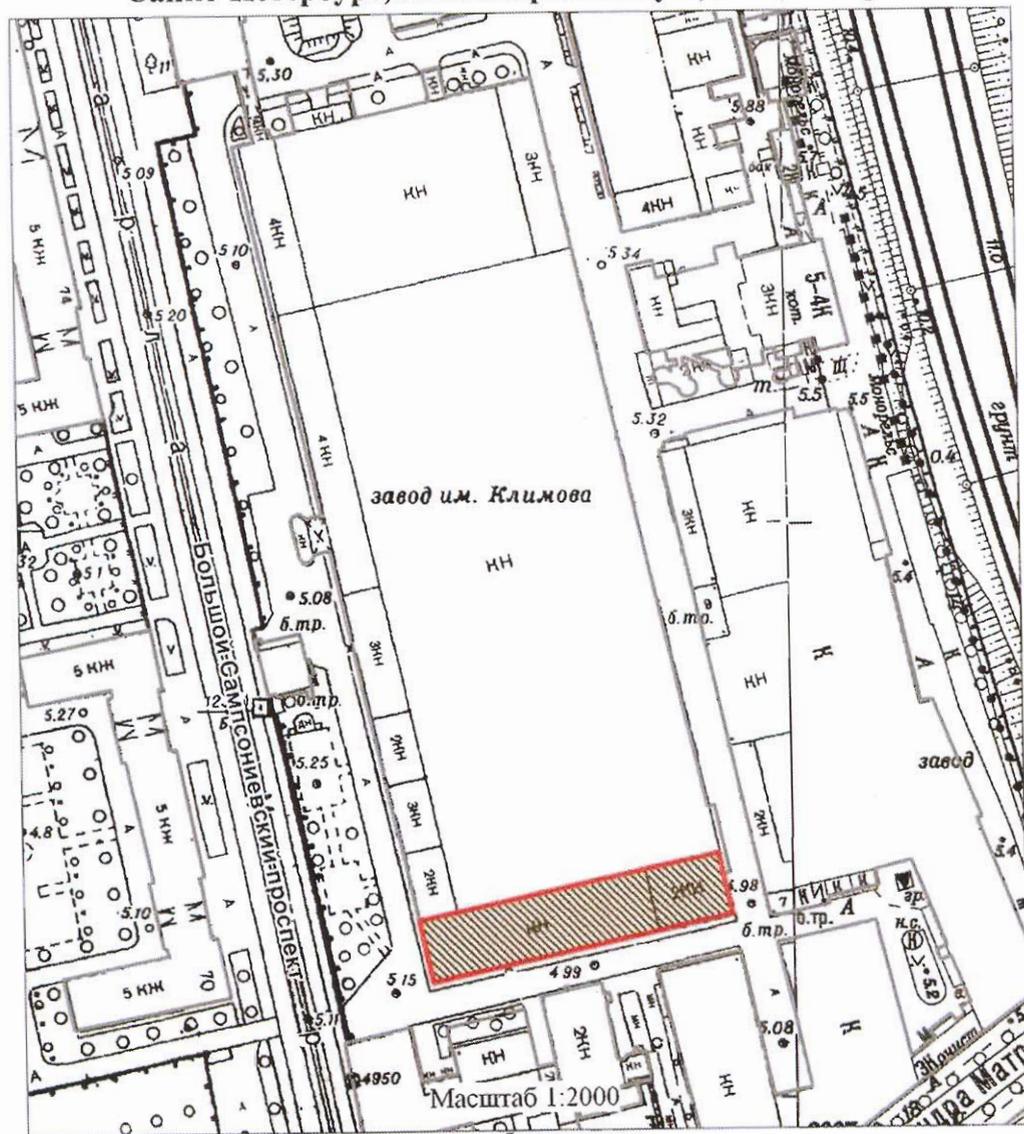
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

КОПИЯ ВЕРНА

Исполнитель   
26 марта 2014г. ДОКУМЕНТОВ №5



План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»  
Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А

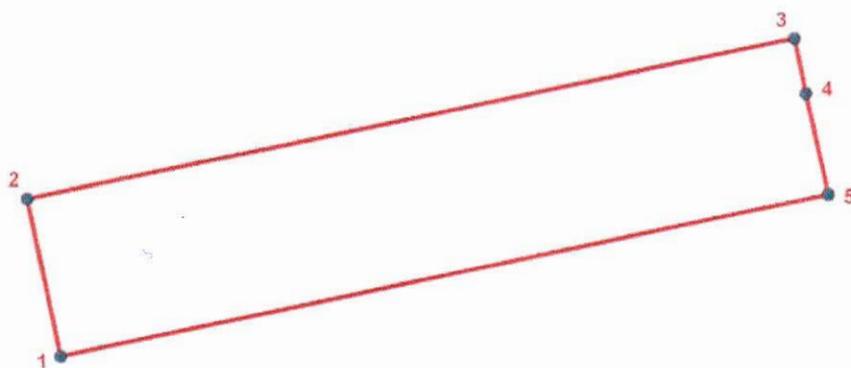


Условные обозначения:  
— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
▨ Объект культурного наследия регионального значения

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит по капитальным стенам 1-2-этажного здания, примыкающего к производственному корпусу 1930-х гг. постройки; от точки 1 до точки 2 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Кантемировская ул., д. 11, литера А, от точки 2 до точки 3 проходит на северо-восток по прямой, от точки 3 до точки 4 проходит на юг по прямой, от точки 4 до точки 1 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Кантемировская ул., д. 11, литера А.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	99,28034	114,90578
2.	99,29647	114,90222
3.	99,31359	114,98028
4.	99,30803	114,98150
5.	99,29769	114,98384

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

**Копия распоряжения КГИОП от 27.03.2014 № 10-137 «Об определении предмета  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная  
мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»**



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

окуд

27 МАР 2016№ 10-137

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Кантемировская ул., д. 11, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

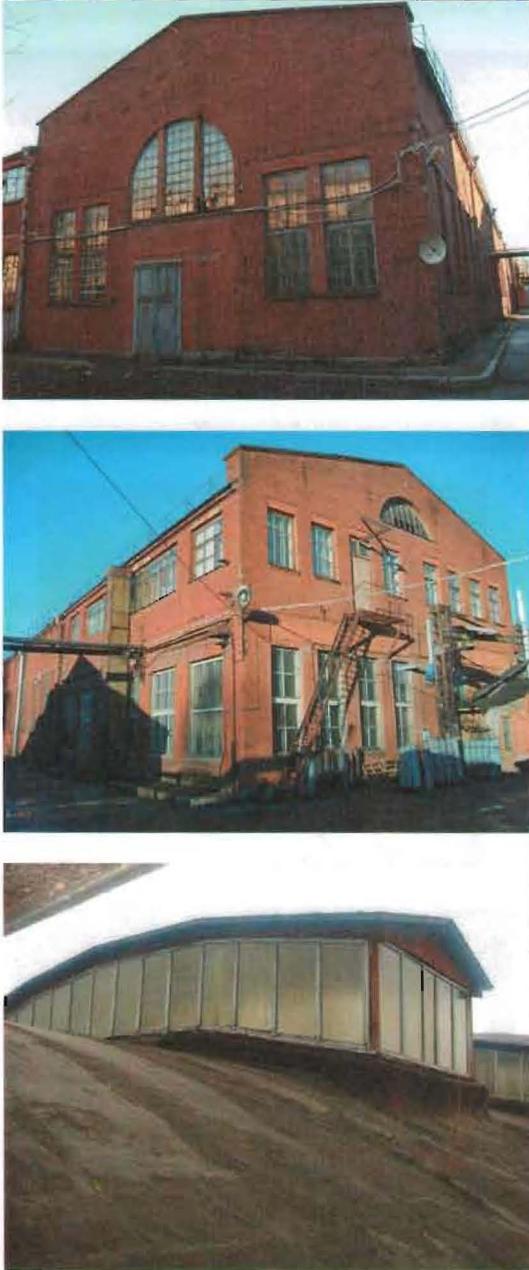
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

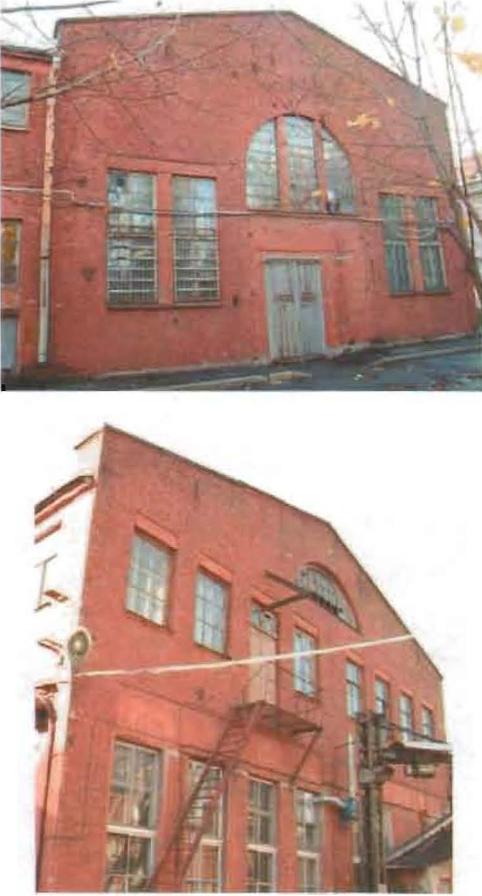
Приложение к распоряжению КГИОП

от 27 МАР 2016 № 10-137

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит.А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-2-х-эт. здания;</p> <p>исторические форма (арочная) и габариты крыши;</p> <p>конфигурация в плане местоположение пяти поперечных зенитных фонарей (конструкция и обрешетка – современные);</p>	

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>фундамент – сборный железобетонный ленточный;</p> <p>железобетонный каркас в виде системы железобетонных консольных балочных конструкций (1-й эт., пом. 108, 112, 113),</p> <p>ж/б свод арочной конфигурации; колонны, фермы арочной конфигурации с затяжками (1-й эт., пом. 115);</p> <p>пути мостового крана с затяжками (1-й эт., пом. 115);</p> <p>кровельные фонари (5 фонарей): конфигурация в плане – прямоугольная; местоположение <i>(конструкции, переплеты и остекление - современные)</i>;</p>	   
---	--------------------------------	--	---

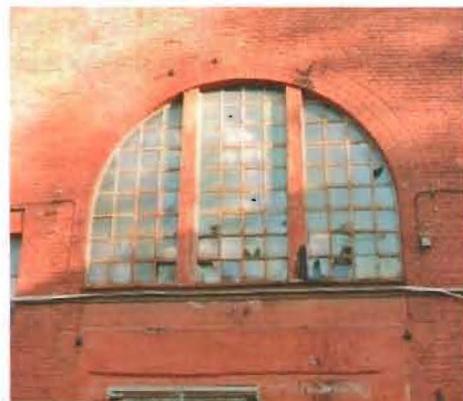
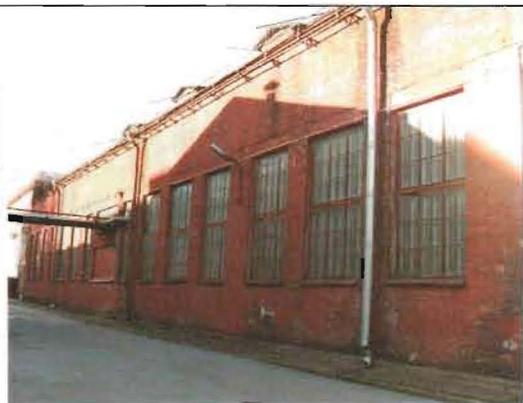
	<p>бетонная лестница: местоположение, конструкция (двухмаршевая) (1-й эт., пом.112) (ограждение и габариты ступеней изменены);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение 1-2-х-эт. здания в габаритах исторических капитальных наружных стен;</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материал отделки цоколя – известняковая пиленая плита;</li> <li>- материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич (окраска современная);</li> <li>- элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</li> <li>- акцентные части формы: треугольные щипцы торцовых западного и южного фасадов;</li> </ul> <p>- горизонтальные членения:</p> <p>бетонный выступ в завершении южного фасада; исторические бетонные перемычки оконных и воротных проемов западного, южного и восточного фасадов;</p>	

исторические оконные проемы прямоугольной (на западном, южном и восточном фасадах) и полуциркульной конфигурации (в щипцах западного и восточного фасадов), прямоугольные оконные проемы второго света на северном фасаде:

местоположение, габаритные размеры по высоте и ширине; оконные проемы 1-го этажа на южном фасаде 2-х-эт. части здания: местоположение; габариты по ширине, (оконные проемы 1-го этажа на восточном фасаде 2-х-эт. части здания – полностью изменены);

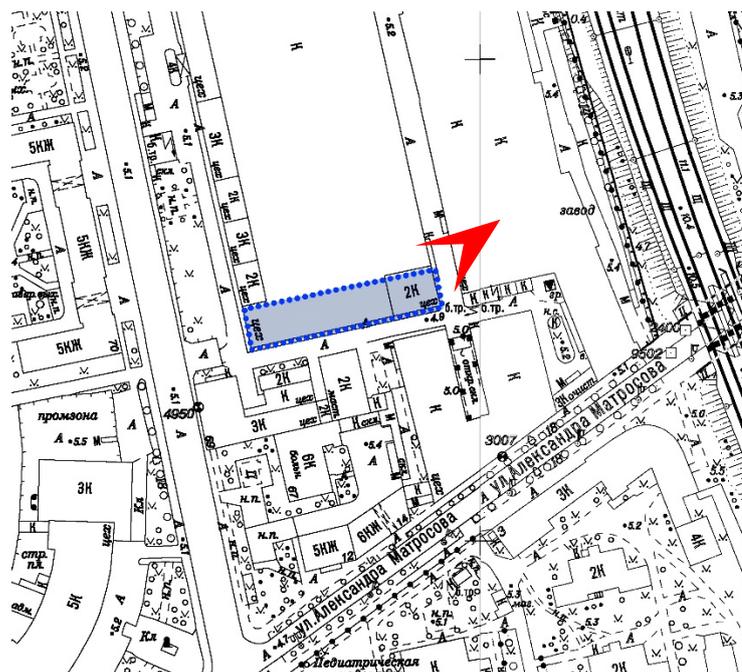
- исторический материал и рисунок заполнений следующих оконных проемов: полуциркульный трехчастный оконный проем в щипце западного фасада и оконный проем над заложеным воротным проемом по 8-й оси южного фасада;

- вход по центральной оси западного фасада: местоположение (на месте заложеного исторического воротного проема).



Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

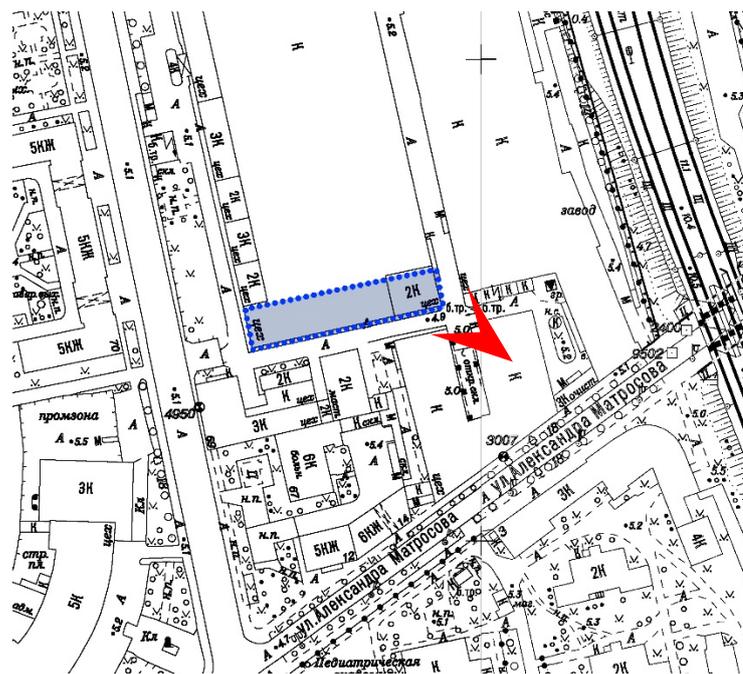
### **Материалы фотофиксации**



1. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»

Вид с северо-востока

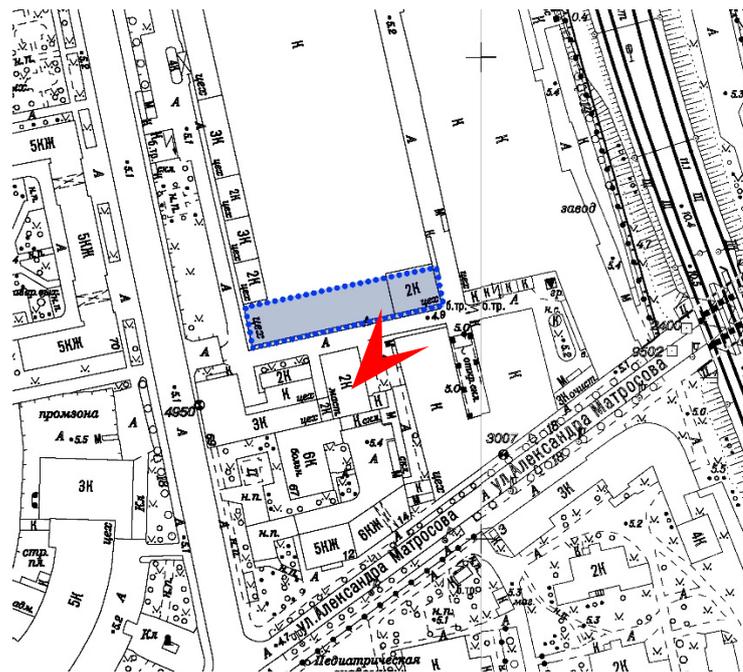
Дата съемки: 17 марта 2023 г.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»

Вид с юго-востока

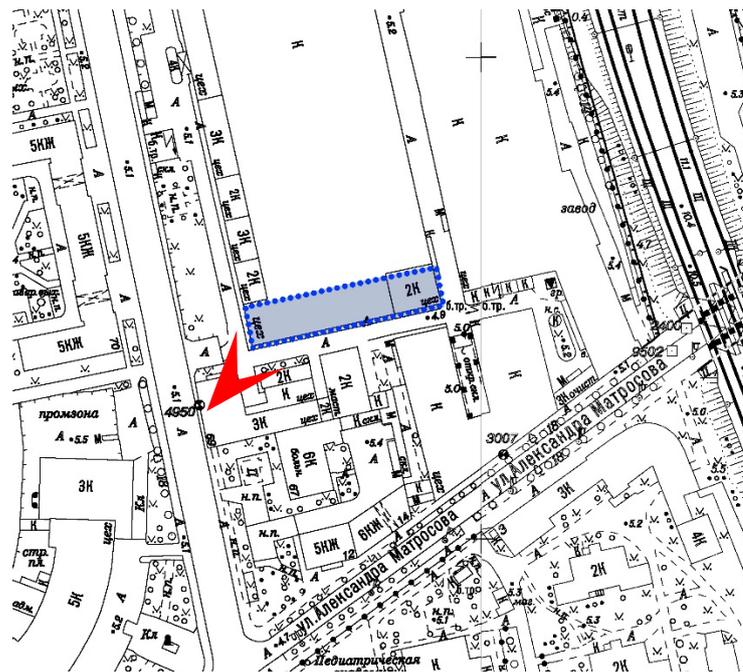
Дата съемки: 17 марта 2023 г.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»

Вид с юго-запада

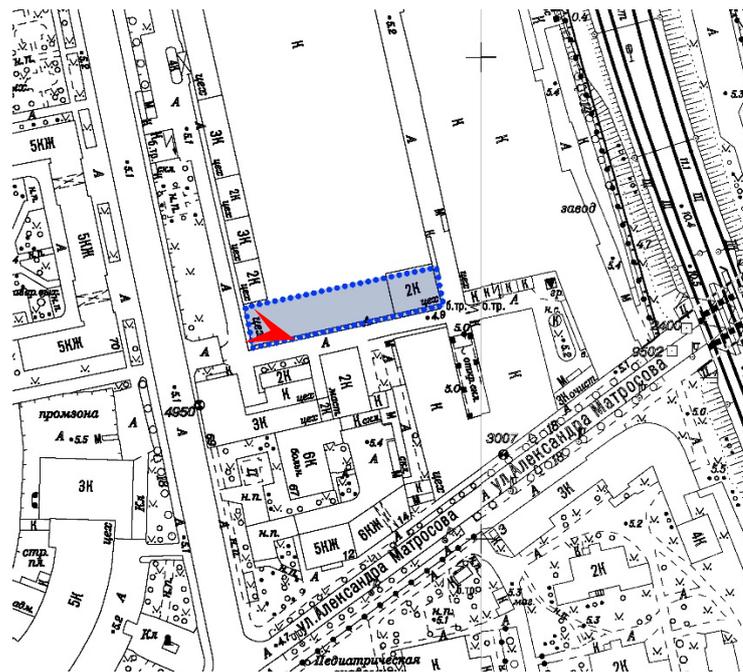
Дата съемки: 17 марта 2023 г.



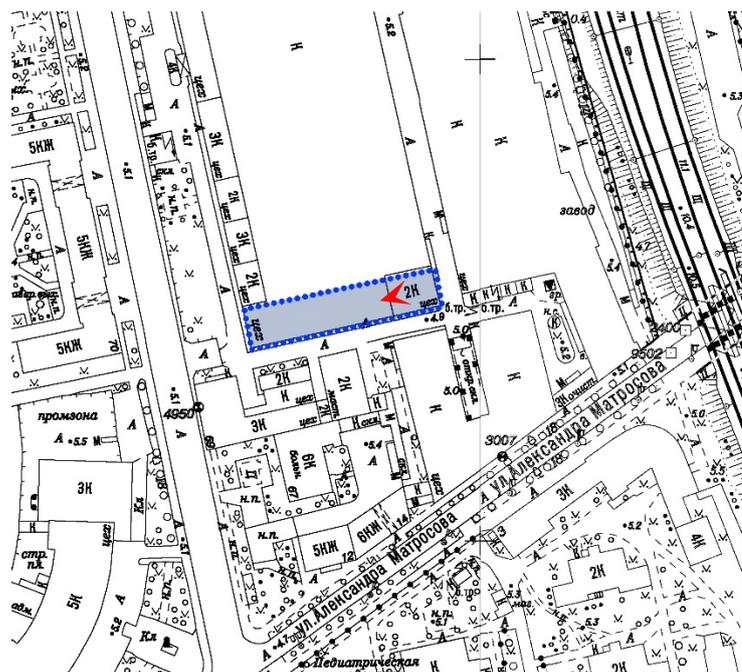
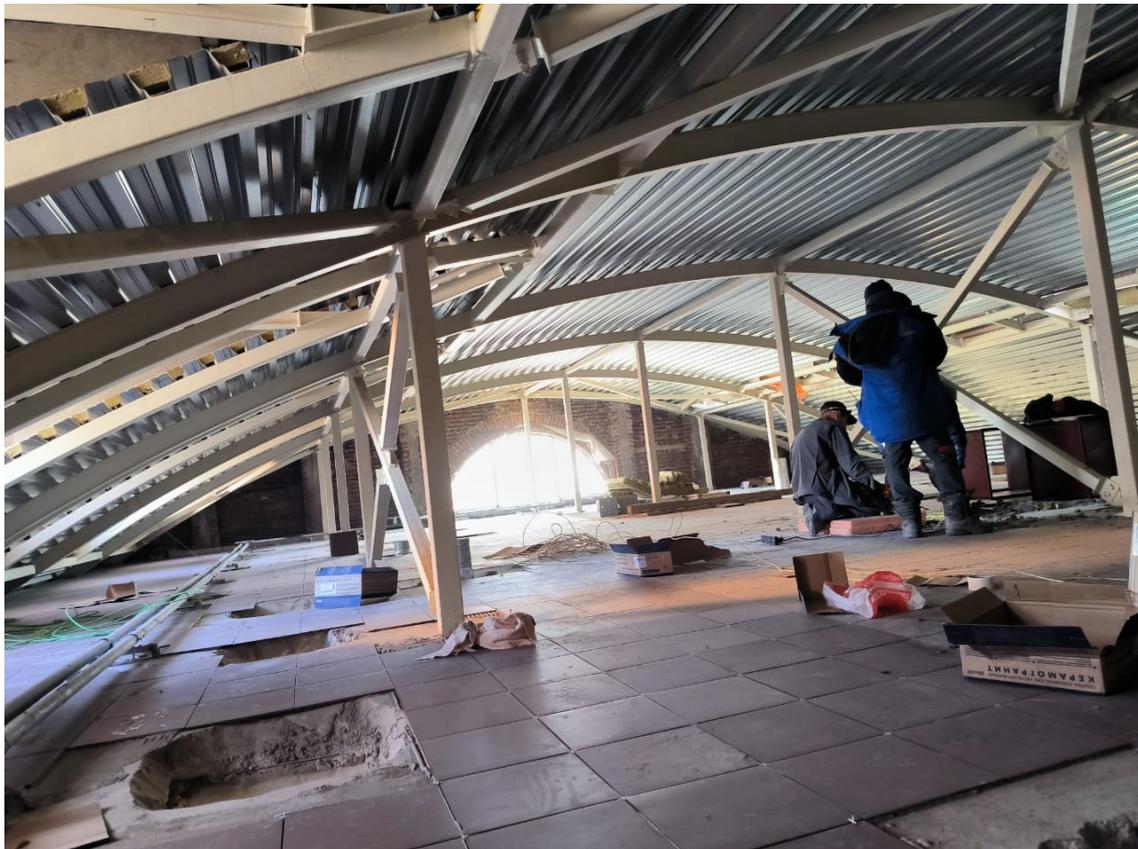
4. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»

Вид с юго-запада

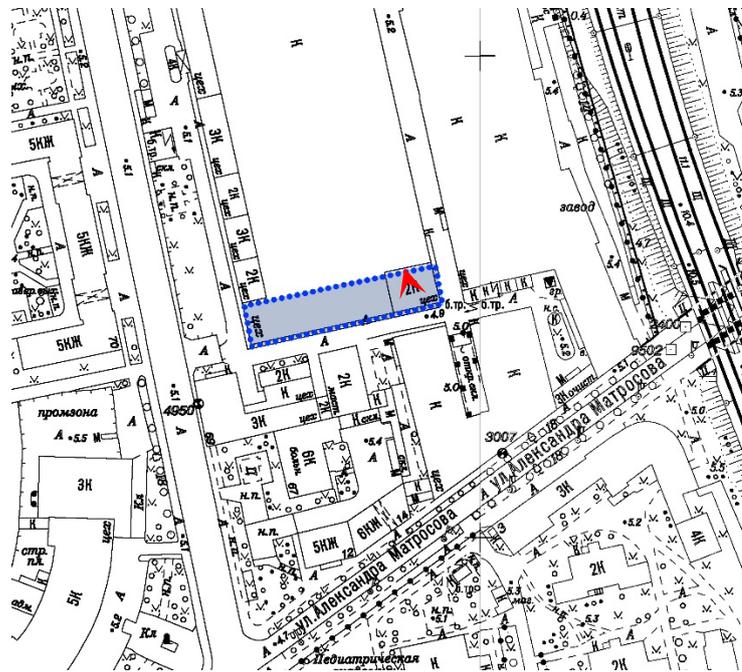
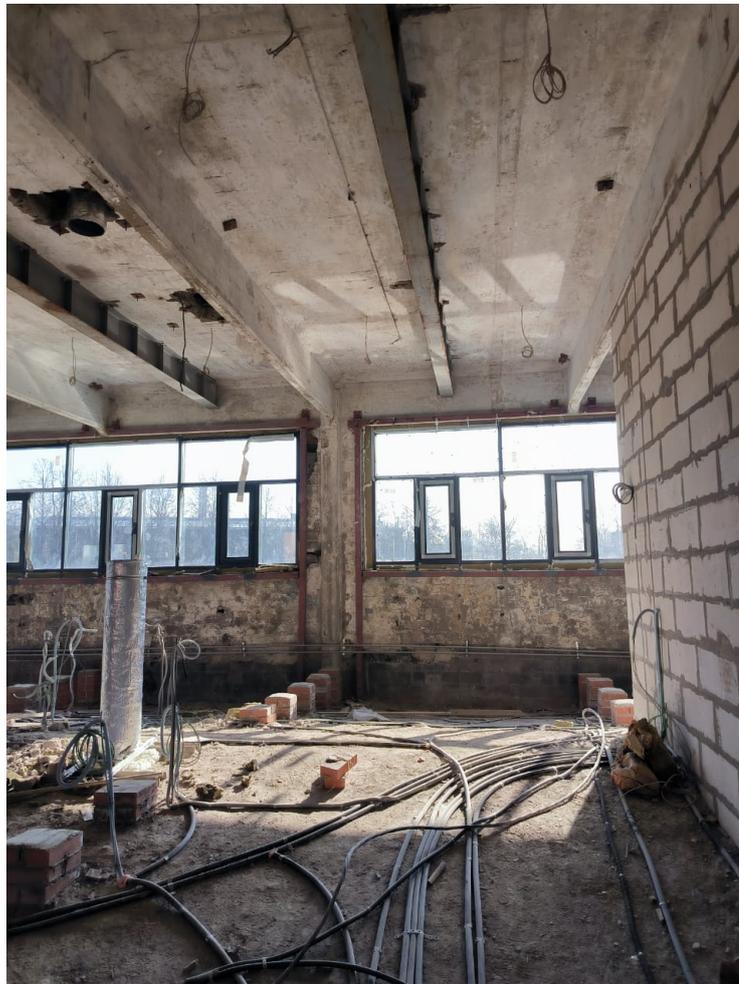
Дата съемки: 17 марта 2023 г.



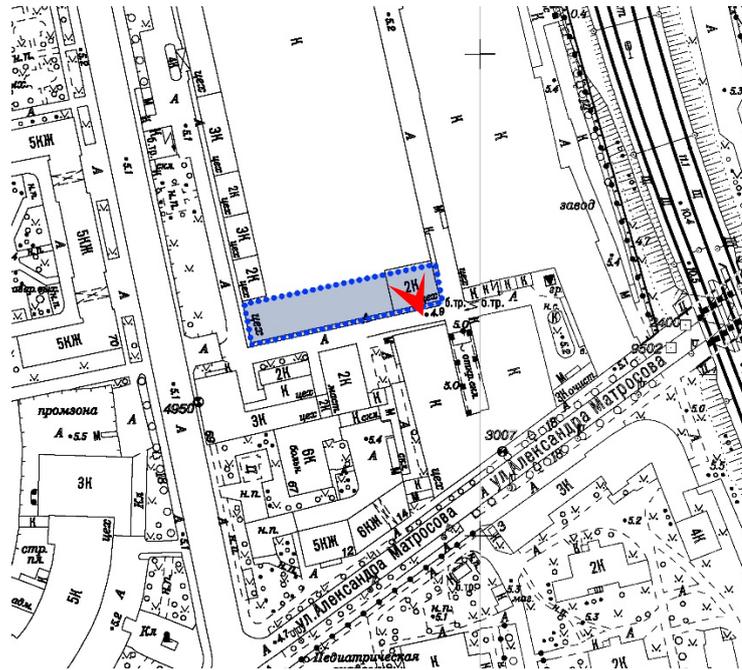
5. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»  
 Общий вид внутренних помещений  
 Вид с востока  
 Дата съемки: 17 марта 2023 г.



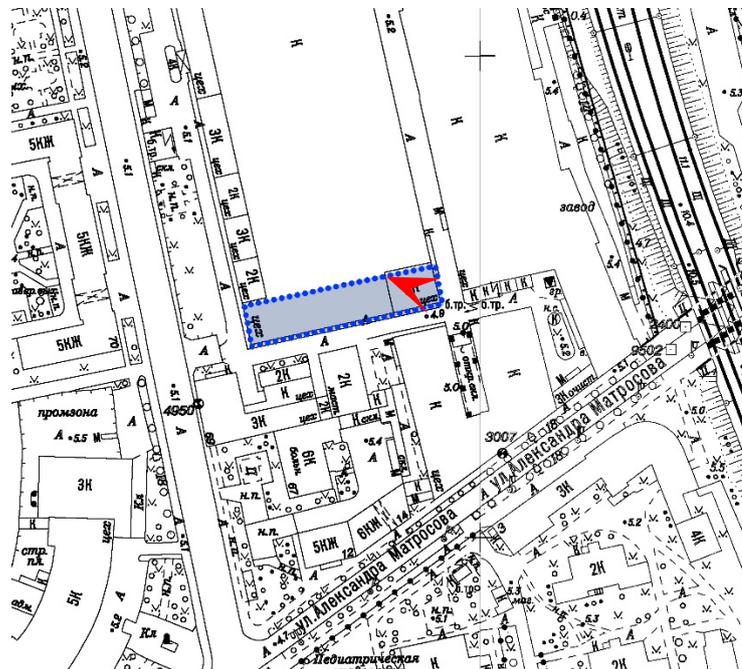
6. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»  
 Общий вид внутренних помещений  
 Вид с востока  
 Дата съемки: 17 марта 2023 г.



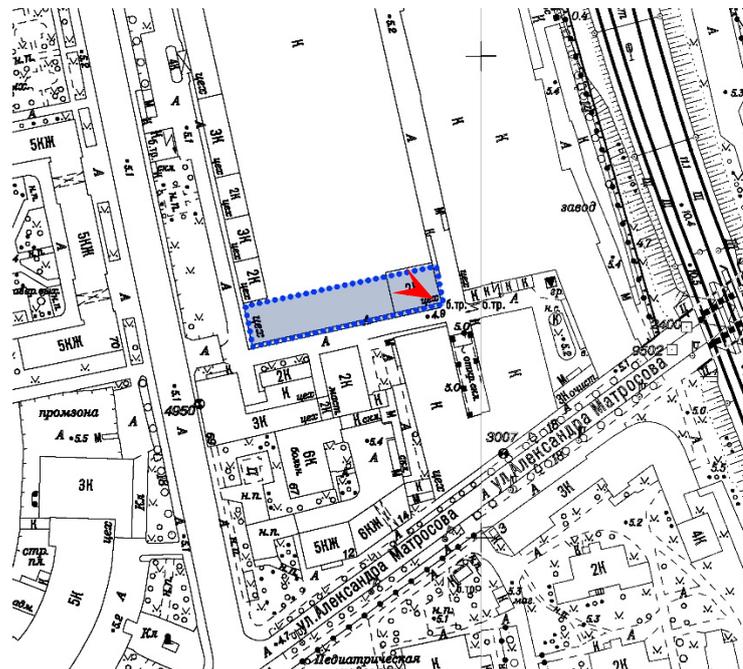
7. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»  
 Общий вид внутренних помещений  
 Вид с севера  
 Дата съемки: 17 марта 2023 г.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»  
 Общий вид внутренних помещений  
 Вид с юго-востока  
 Дата съемки: 17 марта 2023 г.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»  
 Общий вид внутренних помещений  
 Вид с северо-запада  
 Дата съемки: 17 марта 2023 г.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"»  
 Общий вид внутренних помещений  
 Вид с севера  
 Дата съемки: 17 марта 2023 г.

Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

**Копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную  
ценность от 06.05.2014 и паспорта объекта культурного наследия регионального  
значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» от  
07.04.2022**

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

Регистрационный номер учетной карты

**ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)  
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УЧЕТНАЯ КАРТА  
объекта, представляющего собой историко-культурную ценность**

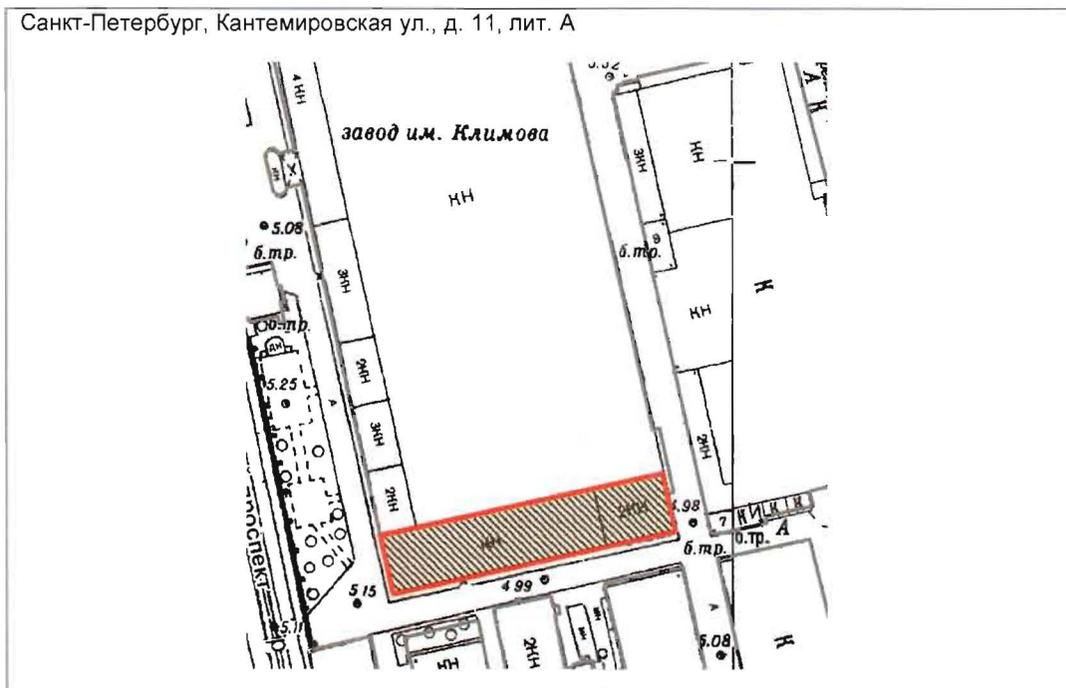
**I. Наименование объекта**

Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»

**II. Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события**1914-1916 гг., гражданский инженер  
А.Ф. Бубырь**III. Адрес (местонахождение) объекта**

(по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А

**IV. Вид объекта**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

**V. Общая видовая принадлежность объекта**

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник монументального искусства
		+	

## VI. Общее описание объекта и вывод об его историко-культурной ценности



В 1914 г. в северо-западной части Выборгской стороны акционерным обществом «Русский Рено» был приобретен для строительства авторемонтной мастерской незастроенный участок №73 по Б. Сампсониевскому пр.

Проектирование «починочной» мастерской было поручено гражданскому инженеру А.Ф. Бубырю, который в это время являлся одним из акционеров недавно созданного акционерного общества «Русский Рено».

Корпус большепролетной мастерской с подкрановым оборудованием был предназначен для монтажа автомобилей. Это двускатное кирпичное здание, обращенное торцом на проспект. Арочное перекрытие большепролетного корпуса с треугольными в сечении фонарями, перпендикулярными продольной оси здания, - обладало не только конструктивной, но и зрительной легкостью. Всего было предусмотрено 5 фонарей с двойными рамами, 9x2,5 м каждый. Фермы опирались на металлические колонны, несущие крановую нагрузку. Расстояние между фермами -10м.

Интерьер мастерской решен в конструктивно-функциональном духе с использованием новых возможностей железобетонных конструкций. Четкий ритм железобетонных пилонов, несущих подкрановую балку, соответствует ритму расположения нижнего пояса арок.

Первоначальный большепролетный корпус в советский период не затронули значительные перестройки. Он сохранил первоначальное объемно-пространственное, планировочное и конструктивное решение. На восточном торце большепролетной мастерской сделали наружную металлическую лестницу во второй этаж, где по 3-й оси с юга оконный проем был расширен и переделан в дверной. На южном и восточном фасадах двухэтажной части сборочной мастерской были изменены исторические габариты всех оконных проемов первого этажа). В послевоенный период заменили почти все оконные переплеты и обрешетку пяти фонарей верхнего освещения.

В большепролетном корпусе сборочной мастерской проводились незначительные внутренние переделки, не изменившие особенностей конструктивного решения корпуса: по оси ряда металлических колонн выведена стена, отделившая мастерскую от помещений цехов; в западной части было устроено небольшое новое помещение с антресолью. В восточной 2-х-эт. части мастерской помещения 2-го этажа были перепланированы, здесь разместилась заводская администрация.

Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» – представляет архитектурно-художественную и эстетическую ценность, как пример промышленной архитектуры начала XX века, выстроенного в формах «промышленного» модерна. Это одно из немногих хорошо сохранившихся промышленных сооружений гражданского инженера А.Ф. Бубыря, известного петербургского зодчего, признанного мастера модерна.

«Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 19.03.2014 г. № 10-126

## VII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Организации науки и образования		Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	
Воинские части		Жилье	
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации	+	Иное	

Примечания

--

## VIII. Сведения о дате и обстоятельствах выявления (обнаружения) объекта

Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001
--

## Составитель учетной карты

Специалист 1-й категории отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП		В.А. Матвеева
должность	подпись	инициалы, фамилия

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

0 6 . 0 5 . 2 0 1 4 г.

Дата составления учетной карты  
(число, месяц, год)


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

Экземпляр № 1

781610422880005

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



22.10.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"

## 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

1914-1916 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-126 от 19.03.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"» № 10-825 от 19.12.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-2-х-эт. здания; исторические форма (арочная) и габариты крыши; конфигурация в плане местоположение пяти поперечных зенитных фонарей (конструкция и обрешетка современные); 2. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; фундамент - сборный железобетонный ленточный; железобетонный каркас в виде системы железобетонных консольных балочных конструкций (1-й эт., пом. 108, 112, 113), ж/б свод арочной конфигурации; колонны, фермы арочной конфигурации с затяжками (1-й эт., пом. 115); пути мостового крана с затяжками 1-й эт., пом. 115); кровельные фонари (5 фонарей): конфигурация в плане- прямоугольная; местоположение {конструкции, переплеты и остекление современные); бетонная лестница: местоположение, конструкция (двухмаршевая) 1-й эт., пом. 112) (ограждение и габариты ступеней изменены); 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение 1-го, 2-го этажей здания в габаритах исторических капитальных наружных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в «кирпичном стиле» с элементами модерна; материал отделки цоколя известняковая пиленая плита; материал и характер отделки фасада - облицовочный кирпич (окраска современная), элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе: - акцентные части формы: треугольные шипцы торцовых западного и южного фасадов; - горизонтальные членения: бетонный выступ в завершении южного фасада; исторические бетонные перемычки оконных и воротных проемов западного, южного и восточного фасадов; исторические оконные проемы прямоугольной (на западном, южном и восточном фасадах) и полуциркульной конфигурации (в шипцах западного и восточного фасадов), прямоугольные оконные проемы второго света на северном фасаде: местоположение, габаритные размеры по высоте и ширине; оконные проемы 1-го этажа на южном фасаде 2-х-эт. части здания: местоположение; габариты по ширине, (оконные проемы 1-го этажа на восточном фасаде 2-х-эт, части здания полностью изменены); - исторический материал и рисунок заполнения следующих оконных проемов: полуциркульный трехчастный оконный проем в шипце западного фасада и оконный проем над заложённым воротным проемом по 8-й оси южного фасада; - вход по центральной оси западного фасада: местоположение (на месте заложённого исторического воротного проема).

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"» № 10-137 от 27.03.2014 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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



07 . 04 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

**Копия распоряжения КГИОП от 21.04.2022 № 108-об/22 «Об утверждении охранного  
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено», включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 АПР 2022

№ 108-001/22

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная  
мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено», 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 «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А (далее – объект) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 15.02.2016 № 40-15 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

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

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

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

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

**Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

от «21» апреля 2022 г. № 108-007/22

**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**

Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"

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

7	8	1	6	1	0	4	2	2	8	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется  V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 07.04.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 31.01.2022).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 05.03.2022 № 06-12-98/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 05.03.2022 № 06-12-98/22-2-0.

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

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Письмо КГИОП от 05.03.2022 № 06-12-98/22-2-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781610422880005

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



22.10.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"

## 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

1914-1916 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-126 от 19.03.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"» № 10-825 от 19.12.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-2-х-эт. здания; исторические форма (арочная) и габариты крыши; конфигурация в плане местоположение пяти поперечных зенитных фонарей (конструкция и обрешетка современные); 2. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; фундамент - сборный железобетонный ленточный; железобетонный каркас в виде системы железобетонных консольных балочных конструкций (1-й эт., пом. 108, 112, 113), ж/б свод арочной конфигурации; колонны, фермы арочной конфигурации с затяжками (1-й эт., пом. 115); пути мостового крана с затяжками 1-й эт., пом. 115); кровельные фонари (5 фонарей): конфигурация в плане- прямоугольная; местоположение {конструкции, переплеты и остекление современные); бетонная лестница: местоположение, конструкция (двухмаршевая) 1-й эт., пом. 112) (ограждение и габариты ступеней изменены); 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение 1-го, 2-го этажей здания в габаритах исторических капитальных наружных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в «кирпичном стиле» с элементами модерна; материал отделки цоколя известняковая пиленая плита; материал и характер отделки фасада - облицовочный кирпич (окраска современная), элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе: - акцентные части формы: треугольные шипцы торцовых западного и южного фасадов; - горизонтальные членения: бетонный выступ в завершении южного фасада; исторические бетонные перемычки оконных и воротных проемов западного, южного и восточного фасадов; исторические оконные проемы прямоугольной (на западном, южном и восточном фасадах) и полуциркульной конфигурации (в шипцах западного и восточного фасадов), прямоугольные оконные проемы второго света на северном фасаде: местоположение, габаритные размеры по высоте и ширине; оконные проемы 1-го этажа на южном фасаде 2-х-эт. части здания: местоположение; габариты по ширине, (оконные проемы 1-го этажа на восточном фасаде 2-х-эт, части здания полностью изменены); - исторический материал и рисунок заполнения следующих оконных проемов: полуциркульный трехчастный оконный проем в шипце западного фасада и оконный проем над заложеным воротным проемом по 8-й оси южного фасада; - вход по центральной оси западного фасада: местоположение (на месте заложеного исторического воротного проема).

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"» № 10-137 от 27.03.2014 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

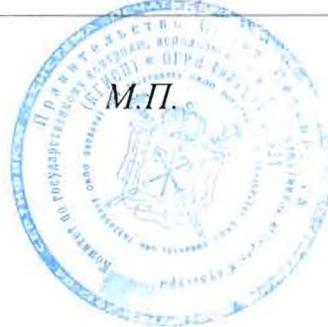
- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



07 . 04 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
«Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А  
(фотофиксация выполнена 31.01.2022)



1. Вид на объект культурного наследия с западной стороны.

2



2. Вид на объект культурного наследия с восточной стороны.



3. Вид на объект культурного наследия с юго-восточной стороны.

3



4. Интерьеры 1-го этажа объекта культурного наследия.



5. Интерьеры 2-го этажа объекта культурного наследия.

Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

**Документы технического учета: копия технического паспорта на здание по адресу:  
Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А от 30.05.2012 г.; копии  
поэтажных планов объекта культурного наследия**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>нежилое</b>
район	<b>Выборгский</b>
город	<b>Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Кантемировская улица, дом 11, литера А</b>

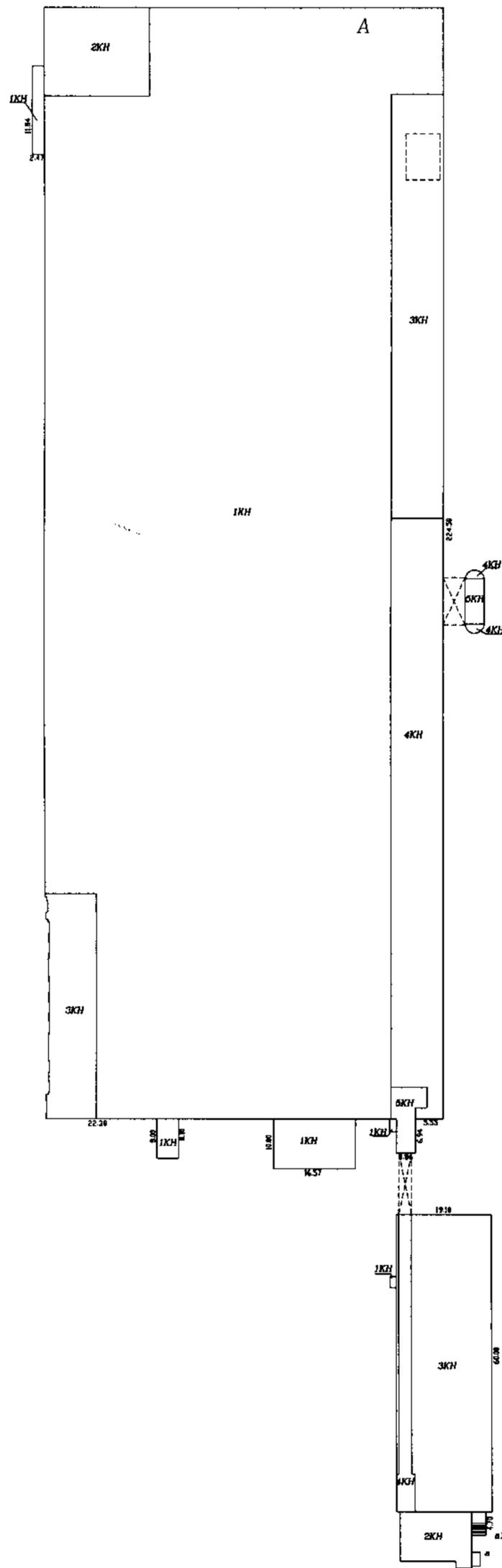
Квартал № **5019**  
Инвентарный № **03/01-1086**

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

реестро

с/

сос. лит. Е



сос. лит. П

Кантемировская улица

Большой Сампсониевский проспект

Дата за

ДОКУ



#### IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование административно-производственное

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 26515.0 кв.м

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A1	основное строение		1144.2	10.80	12357
A1	основное строение		2.8	3.60	10
A1	основное строение		151.9	6.80	1033
A1	основное строение		168.4	2.35	396
A1	основное строение		28.1	2.35	66
A1	основное строение		25.1	3.60	90
A2	основное строение		1419.5	9.00	12776
A2	основное строение		3679.0	1.00	3679
A2	основное строение		13890.1	5.34	74173
A2	основное строение		67.2	2.60	175
A2	основное строение		2230.2	8.63	19247
A2	основное строение		1306.8	4.10	5358
A2	основное строение		441.0	10.50	4631
A2	основное строение		69.4	2.49	173
A2	основное строение		26.8	3.00	80
A2	основное строение		47.7	5.75	274
A2	основное строение		90.9	6.97	634
A2	основное строение		67.8	2.70	183
A2	основное строение		3.6	2.00	7
A2	основное строение		76.2	4.50	343
A2	основное строение		89.5	4.90	439
A2	основное строение		35.6	3.00	107
A2	основное строение		22.9	1.82	42
A2	основное строение		11.4	3.07	35
	<b>Итого по строению:</b>				<b>136308</b>

Литера:  
Группа к

№ п/п	
1	
1	Фун
2	а. С отд
	б. л
3	П
4	К
5	Г
6	
7	
8	
9	

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А1

Год постройки: 1967

Число этажей: 4(1-2-3-4)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	4		4	20	0.80	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка цементным раствором, окраска; расшивка швов; облицовка силикатным кирпичом, облицовка плиткой	трещины и отпадение штукатурки местами, выветривание швов	21		21	20	4.2	
	б. Перегородки	кирпичные; деревянные	трещины в местах сопряжений						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	неровности потолка; отслоение выравнивающего слоя, трещины в швах	16		16	15	2.40
		надподвальное							
4	Крыша	мягкая рулонная	повреждения верхнего слоя (трещины, разрывы)	6		6	30	1.80	
5	Полы	цементные, подготовка бетонная; линолеумные; из керамической плитки	стертость, выбоины, сколы	9		9	35	3.15	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Волосные трещины в местах сопряжения					
		Дверные	филенчатые, окрашены; щитовые, окрашены	неплотный притвор волосные поверхностные трещины	10		10	25	2.50
7	Внутренняя отделка	мокрая штукатурка стен и потолков; облицовка стен глазурированной плиткой; окраска	загрязнение, отслоение штукатурки	9		9	30	2.70	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от заводской котельной на газе	Капельные течи ; проржавления труб местами	22		22	35	7.70
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт	пассажирские						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	трещины, сколы	3		3	35	1.05	
Итого				100.0		100.0		26.30	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{26.30 \times 100}{100.0} = 26.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: A2

Год постройки: 1916

Число этажей: 5(1-2-3-4-5),  
подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный; бутобетонный ленточный; деревянные ступля	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины. выпучивание	8		8	50	4.00	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ; расшивка швов	осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	20		20	50	10	
	б. Перегородки	легкие металлические; кирпичные	глубокие трещины в местах сопряжений, местами выбоины						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	поперечные трещины в плитах	15		15	55	8.25
		надподвальное							
4	Крыша	мягкая рулонная; металлическая	Ржавчина на поверхности кровли, искривление, повреждение поверхностного слоя	14		14	55	7.70	
5	Полы	цементные, подготовка бетонная; Линолеумные; паркетные; из керамической плитки, дощатые	глубокие выбоины, сколы, трещины	13		13	55	7.15	
6	Проемы	Оконные	двойные глухие; двойные створные	Волосные трещины в местах сопряжения, гниль					
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; щитовые, окрашены	повреждены, неплотный притвор, коррозия	4		4	50	2.00
7	Внутренняя отделка	мокрая штукатурка стен и потолков; облицовка стен глазурованной плиткой; окраска	загрязнение, отслоение штукатурки	5		5	55	2.75	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от заводской котельной на газе	проржавление, течи в радиаторах или следы протечек (заваренные сквозные свищи и трещины)	18		18	65	11.70
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт	пассажирские, грузовые						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные; лестницы металлические	трещины, сколы	3		3	65	1.95	
Итого				100.0		100.0		55.50	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{55.50 \times 100}{100.0} = 56.0\%$

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Черекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A1	основное строение	33	17 а	куб. м	29.00	1.00			0.95					0.95	27.55	13952	384378	26	284440
A2	основное строение	7	13 а	куб. м	7.80	1.00								1.00	7.8	122356	954377	56	419926
																Всего:	1338755		704366
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	195859856		103048746



### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	1338755	704366					1338755	704366
2012	195859856	103048746					195859856	103048746

« 30 » мая 2012 г.

Исполнил Веркина В.Ф. (Веркина В.Ф.)

« 30 » мая 2012 г.

Проверил Плясунова Н.М. (Плясунова Н.М.)

« 30 » мая 2012 г.

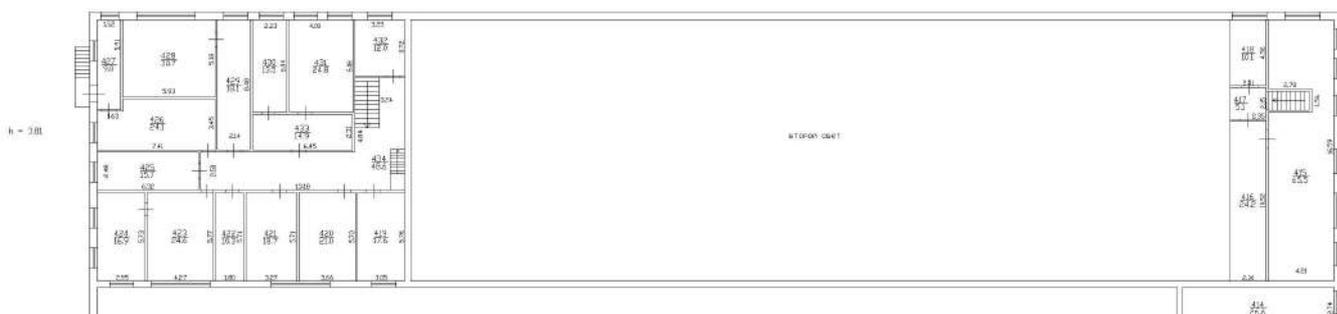
Начальник филиала ГУП "ГУИО" Козаченко Н.Ю. (Козаченко Н.Ю.)



### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			





План антресоли

Приложение № 10 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

**Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург,  
Кантемировская ул., д. 11, литера А, 78:36:0005019:1182, № RU7810100034843 от  
20.07.2020**

**RU7810100034843**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Кантемировская улица, дом 11, литера А  
78:36:0005019:1182**



**Санкт-Петербург**

**2020**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7810100034843**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"**

**(регистрационный номер 01-21-36667/20 от 20.07.2020)**

(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):**

78:36:0005019:1182

**Площадь земельного участка:**

16905+/-46 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

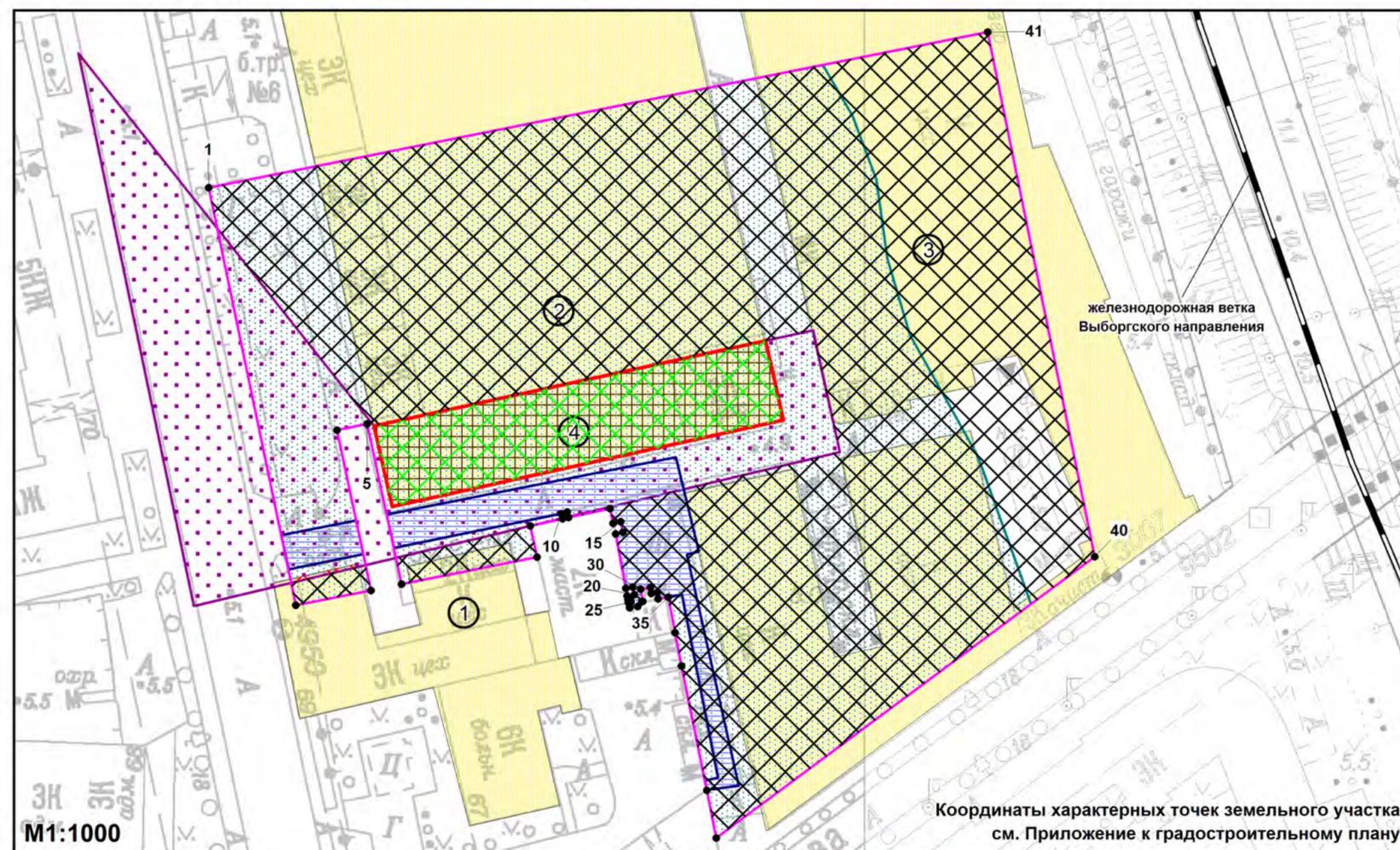
### **Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_ / В.А.Григорьев /  
(подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



М1:1000

Координаты характерных точек земельного участка см. Приложение к градостроительному плану

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005019:1182
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда и выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- границы, в пределах которых разрешается реконструкция существующих объектов без изменения их параметров (высоты, количества этажей, площади)
- объекты капитального строительства
- объект культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"
- право прохода и проезда

- территория объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено", в которой запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 №73-ФЗ
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 \*

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.  
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет  
 78:36:0005019:7 - кадастровый номер смежного земельного участка

На весь земельный участок распространяются:

- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 \*
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 \*
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 \*
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 \*

(\* ) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

<b>RU7810100034843</b>					
Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					21.07.2020
Спец.ОГП	Кравцова М.П.				
<b>Градостроительный план земельного участка</b>				Стадия	Лист
<b>Чертеж градостроительного плана М1:1000</b>				1	1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1.

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

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

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

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

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

*Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).*

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта,

предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом 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, 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.

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 Правил, приводятся в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга в порядке, установленном действующим законодательством.

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.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (везде и далее - Правила).

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.03.2014 №10-126 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Распоряжение КГИОП от 19.03.2014 №10-126).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность

5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

*Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

*Данный земельный участок расположен в непосредственной близости от железнодорожной ветки Выборгского направления. В связи с планируемым размещением на земельном участке объектов жилого назначения и объектов образования, необходимо получить санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор).*

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации

по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в предыдущем абзаце, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами

вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

### 2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.А13, п.Б13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А1, п.А13, п.Б1, п.Б13 настоящего подраздела	См. п.А3, п.Б3 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: 40/43/45 м. См. п.А5-п.А6, п.Б5 -п.Б6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б13 настоящего подраздела	-	См. п.А2, п.А4 п.А7-п.А12, п.Б2, п.Б4 п.Б7-п.Б12 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТД1-1\_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

A2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

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) 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 земельного участка 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 №7 к Правилам.

A4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/45 метров:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения

(парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 метра) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

45 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (45 метров) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

A9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2)

и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 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.

A10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на

земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Размещение объектов видов использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Б2.1. Для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории - 1,7.

При подготовке документации по планировке территории учитывается пункт 1.9.7-1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, при этом для земельных участков, указанных в настоящем пункте, устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.

Б2.2. Для земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", отнесенными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50% общей площади соответствующего земельного участка.

Б2.3. В случае если на земельном участке помимо объектов малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет

коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

Б2.4. В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и детских (игровых) площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и детских (игровых) площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерного обеспечения и благоустройства данных помещений.

Б2.5. Положения пунктов Б2.3. и Б2.4. применяются также для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные".

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

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) 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 №7 к Правилам.

Б4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из

кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/45 метров:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 метра) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

45 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (45 метров) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

Б7. 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.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – V.

#### Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 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.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 23 кв.м. на 100 кв. м. общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв.м на 100 кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений(\*).

(\* ) – указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам и абзацами первым – восьмым пункта Б9.5, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, а также для хранения автотранспорта с кодом 2.7.1.

Б9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке, может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

Б9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

Б9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

Б9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

Б9.2.3. Площадками для выгула собак.

Б9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

Б9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

Б9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

Б9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

Б9.5. При использовании земельного участка и(или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 1 Таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов).

Б9.5-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов 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) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – 6 кв. м на человека исходя из расчетной численности населения.

Б9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Б9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала в соответствии с пунктом Б9.5-1 предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Б9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 80 кв.м. общей площади квартир.

Б10.1. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

Б10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: "дошкольное, начальное, и среднее общее образование" (код 3.5.1), "среднее и высшее профессиональное образование" (код 3.5.2), "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.2), "санаторная деятельность" (код 9.2.1), "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), "оказание социальной помощи населению" (код 3.2.2), "оказание услуг связи" (код 3.2.3).

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования "объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1), "парки культуры и отдыха" (код 3.6.2), "цирки и зверинцы" (код 3.6.3) и "объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных абзацами четвертым и пятым настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблице 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

Б10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Б10.4. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

Б10.5. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованном месте для их зарядки.

Б11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

Б13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

		Требования к 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
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Распоряжение КГИОП от 19.03.2014 №10-126.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

**1. В соответствии с письмом КГИОП:**

В границах вышеуказанного земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А расположен объект культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"», (основание: Распоряжение КГИОП №10-126 от 19.03.2014, адрес НПА: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , нежилое здание; количество этажей - 7, а также 1 подземный; площадь - 5576,9 кв.м; год постройки - 1916; 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: 78:36:0005019:1013

№ 2 , нежилое здание; количество этажей - 6, а также 1 подземный; площадь - 26515 кв. м; год постройки - 1916; 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: 78:36:0005019:1006

№ 3 , нежилое здание - здание термического, гальванического, литейного цехов, механообрабатывающего цеха и склада ОМТС; количество этажей - 4, а также 1 подземный; площадь - 11835,6 кв. м; год постройки - 1916; 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: 78:36:0005019:1010

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 4 , объект культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 19.03.2014 №10-126

(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. Территория объекта культурного наследия:

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1311 кв. м.

1.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Право прохода и проезда:

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 933 кв. м.

3. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14194 кв. м.

3.2. Ограничения использования земельного участка определяются постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03":

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

4. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546):

4.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4.2. Ограничения использования земельного участка определяются постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03":

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

5. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546):

5.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

5.2. Ограничения использования земельного участка определяются постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03":

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

6. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546):

6.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2. Ограничения использования земельного участка определяются постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03":

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

7. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546):

7.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2. Ограничения использования земельного участка определяются постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03":

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

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

8.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ:

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

#### **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
Территория объекта культурного наследия	42-46	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда	10-35,38,47-61	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546)	1-39,62-69	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)),	1-41	см.Приложение	см.Приложение

высота 280 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546)			
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546)	1-41	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546)	1-41	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.07.2020 № 78/201/20-401546)	1-41	см.Приложение	см.Приложение
Защитная зона 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

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 21.05.2020 №ИСХ-04085/48:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,833 куб.м/час (20,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 6,250 куб.м/час (150,00 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5,470 куб.м/час (32,820 куб.м/сут) в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия:

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

## 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	99344.33	114869.25
2	99260.47	114886.61
3	99263.47	114901.55
4	99295.59	114894.83
5	99296.90	114900.79
6	99264.70	114907.71
7	99270.12	114934.67
8	99276.41	114933.36
9	99277.83	114939.80
10	99278.90	114939.56
11	99279.16	114940.74
12	99278.09	114940.97
13	99279.91	114949.23
14	99276.93	114949.89
15	99277.25	114951.35
16	99275.11	114951.83
17	99274.78	114950.36
18	99263.86	114952.40
19	99264.12	114953.77
20	99262.64	114954.05
21	99262.39	114952.67
22	99261.55	114952.83
23	99261.63	114953.26
24	99261.04	114953.37
25	99260.96	114952.94
26	99259.94	114953.13
27	99260.25	114954.75
28	99261.23	114955.60
29	99261.27	114955.82
30	99263.73	114955.40
31	99264.05	114957.27
32	99262.82	114957.48
33	99263.02	114958.66
34	99261.79	114958.87
35	99262.11	114960.85
36	99254.94	114962.22
37	99248.28	114963.49
38	99223.30	114968.53
39	99213.75	114970.40
40	99270.25	115045.89
41	99375.54	115024.53
42	99280.34	114905.78
43	99297.69	114983.84
44	99308.03	114981.50

## Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	99313.59	114980.28
46	99296.47	114902.22
47	99274.54	114883.70
48	99267.71	114885.12
49	99270.77	114900.02
50	99277.52	114898.61
51	99278.73	114904.70
52	99272.03	114906.14
53	99262.58	114963.61
54	99225.84	114970.81
55	99225.27	114968.14
56	99223.39	114968.74
57	99224.26	114974.94
58	99270.63	114964.57
59	99271.28	114966.98
60	99283.14	114964.07
61	99290.23	114962.41
62	99260.73	115033.18
63	99262.20	115032.69
64	99290.35	115022.64
65	99314.80	115009.09
66	99330.03	115004.58
67	99345.92	115002.32
68	99358.71	114997.61
69	99368.94	114991.67

Приложение № 13 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,  
археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,  
эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Историческая справка

Выборгская сторона Санкт-Петербурга известна как крупнейшая промышленная зона с высокой концентрацией предприятий. Градостроительное освоение этой части города началось в первые десятилетия XVIII века. Так, в 1710-х гг. была проложена первая часть будущего Сампсониевского проспекта, которая проходила от деревянной церкви Сампсония Странноприимца на север почти параллельно берегу Большой Невки. Вдоль нее образовалась обширная слобода, построены казармы «батальона городских дел», состоявшего из солдат, занятых на строительстве Санкт-Петербурга.

В середине XVIII века эту трассу продлили к югу и стали называть Сампсониевской перспективой, а затем Большим Сампсониевским проспектом. Название произошло от Сампсониевского собора, построенного в 1728-1740-х гг. на месте первоначальной церкви в честь Св. Сампсония.

Трасса Б. Сампсониевского проспекта как главного проезда в этой части города была окончательно сформирована к 1790-м гг. В 1846 проспект вытянулся во всю свою нынешнюю длину, прежде он заканчивался на пересечении с современной ул. Александра Матросова, далее начинался Выборгский тракт. В мае 1918 в честь столетия Карла Маркса проспект был переименован в его честь (по другим данным это произошло в 1925 г.), и носил имя немецкого философа и экономиста до 4 октября 1991 г., когда на волне возвращения исторических названий на карте города вновь появился Большой Сампсониевский проспект.

К западу и востоку от проспекта постепенно развивались кварталы застройки, ограниченные пробитыми от набережной Большой Невки улицами и переулками: Сахарным, Гарднеровским, Флюговым, улицей Батенина. Названия многих из них происходили от имен владельцев близлежащих заводов или предприятий<sup>1</sup>.

Известно, что первые мануфактуры и заводы на Выборгской стороне стали строиться еще в первой трети XVIII века, когда появились: пеньковые «амбары» у берега Большой Невки, к юго-востоку от них - сахарный и восковой заводы. В XIX веке здесь были выстроены заводы Барановского, Лесснера, Эриксона, Нобеля, фабрика Шервуда, Ново-Сампсониевская мануфактура, мастерские автомобильной фабрики «Русский Рено» и др. Большинство этих предприятий размещались на Большом Сампсониевском проспекте.

Кантемировская улица — одна из основных магистралей города. Улица называлась Флюговский (или Флюгов) переулок — по фамилии владельца расположенной поблизости канатной фабрики. Название Флюговский переулок существовало с 1830-х гг., проезд от Большого Сампсониевского проспекта до Парголольской ул. с середины XIX века и до 5 марта 1871 г. носил название поначалу Большой Муринской дороги, или Муринской улицы, затем просто Муринской улицы. Затем, оба эти участка получили название Флюговского переулка. В конце XIX века название было изменено на Флюгов переулок.

Нынешнее название Кантемировская улица было присвоено 15 декабря 1952 г. в память об освобождении в декабре 1942 г. поселка Кантемировка, названного в свою

<sup>1</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?... - Л., 1985. - С. 28.

очередь в честь владельца и Господаря Молдавского княжества Д. Кантемира. Кантемировским был назван и мост, построенный в створе улицы в 1978-1982 гг. Короткий период в 1981-1982 она носила имя связанного своей трудовой биографией с Ленинградом экономиста и государственного деятеля А.Н. Косыгина<sup>2</sup>.

Трасса проспекта, на которой в 1792 территорией города считается только западная сторона от будущего квартала завода Рено показана на «Плане столичного города и крепости Санкт-Петербурга»<sup>3</sup>.

Впервые интересующий нас район появляется на Сенатском плане 1798 года. На чертеже «План Выборгской части 3-го квартала CLV» на правой стороне еще ничего нет<sup>4</sup>.

В первой петербургской росписи владельцев участков в соответствии с «Планом Выборгской части 3-го квартала» указаны близлежащие владения «227 Здешнего купца Алексея Карпова; 242 Сержанта Денисова жены Елены Макаровой»<sup>5</sup>.

Первые постройки в южной и северной части квартала появляются на планах 1828 года. На плане Ф.Ф. Шуберта отмечены «Строения Генерал Майорши Ахшарумовой»<sup>6</sup>. На «Плане столичного города Ст. Петербурга» постройки на другой оконечности квартала<sup>7</sup>.

Владения Ахшарумовой зафиксированы под № 13 на плане города 1839 года, так же появляется деревянная постройка на проспекте посередине квартала<sup>8</sup>. В «Атласе тринадцати частей С.Петербурга» Н.И. Цылова 1849 года те же постройки, что раньше<sup>9</sup>.

По «Плану 1-го и 2-го кварталов Выборгской части» 1861 года за полями казармами Московского полка следуют небольшие деревянные постройки (склады на месте современной больницы?).

На «Плане города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей» 1868 года на участке постройки расположены вдоль проспекта: на месте Ахшарумовой, посередине и в конце квартала плотная застройка деревянными зданиями<sup>10</sup>. Впервые отмечены здания на другой стороне современной Кантмировской ул.

В 1868 году участки по Б.Сампсониевскому пр. 73-79 принадлежали Ахшарумовой – представительности известного рода военных, юристов, врачей и историков грузинского происхождения<sup>11</sup>. Соседним участком владела Щелкова, участки напротив - № 66 и 68

<sup>2</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?... — С. 149.

<sup>3</sup> План столичного города и крепости Санкт-Петербурга. - [Санкт-Петербург], 1792. Гравюра на меди. Раскрашена от руки.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г.Петербурга. 1798.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 326. Описание к атласу Васильевской, Петербургской и Выборгской частей. 1798.

<sup>6</sup> Шуберт Ф.Ф., Подробный план столичного города Ст. Петербурга; Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1828.

<sup>7</sup> План столичного города Ст. Петербурга. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1828. - Гравюра на меди.

<sup>8</sup> План С-т Петербурга. - Санкт-Петербург, 1839.

<sup>9</sup> Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга : С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. - [СПб.], 1849.

<sup>10</sup> План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей. - Санкт-Петербург, [1868]. Литография.

<sup>11</sup> Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, ... Г.Д. Гоппе и Г.К. Корнфельда]. - СПб. : Гоппе и Корнфельд, 1867-1868. -С. 131.

принадлежали Тенцову, 70 – Телегину, 72 и 74 – Цургозену<sup>12</sup>.

В 1881 году на плане Петербурга появляются дополнительные постройки в северной части на красной линии проспекта и в глубине участка посередине. С юга на север квартал прорезала линия железной дороги<sup>13</sup>.

На «Планах города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам» 1894 и 1895 гг., изданных Ф.В. Щепанским, указаны четыре застроенных участка и сад в северной части, отличаются планы степенью проработки деталей, на более позднем показан так же сад рядом с постройками в южной части квартала.

Чертежи домов на участках, принадлежавших А.Д. Сониной, Е.С. Задворочкину, И.П. Осипову, А.И. Зачинской, А.А. Пешекерову по Б.Сампсониевскому пр., 71-75 и Батениной ул., 6 за 1886-1916 гг.<sup>14</sup> Дают представление о динамике освоения территории на рубеже веков. Участок под № 79 принадлежал Анне Дмитриевне Сониной<sup>15</sup>.

В 1904 году на карте города появляется нумерация участков и показаны постройки детской больницы к югу от участка будущего завода Рено (Илл. 15)<sup>16</sup>.

План города 1913 г. дает нумерацию участков квартала от 71 до 83 (Илл. 17).

На плане «Pietarhovin ja Tsarskojeselon kihlakunnat» 1924 года показаны в все постройки квартала, на территории завода Рено более полутора десятка зданий (Илл. 19)<sup>17</sup>.

Военно-географический план Ленинграда 1941 года «Mil.-Geo.-Plan von LENINGRAD» дает представление о размещении всех военных заводов в городе, под № 396 указан завод «Красный октябрь» (Илл. 22)<sup>18</sup>.

В 1948 был создан «Генеральный план развития г. Ленинграда», на нем показана темно синим цветом с сетчатой штриховкой территория завода и бордовым цветом проектируемые здания на площади Климова (Илл. 23)<sup>19</sup>.

Особенно ценен следующий генплан города, созданный в 1955 году. На плане показана сиреневым цветом территория завода и все постройки заштрихованы. Этот план позволяет уточнить датировку построек завода, так как в технической документации на здания указаны даты, когда здание было перестроено или достроено. Так же сетчатой

<sup>12</sup> Там же. - С. 132.

<sup>13</sup> План Петербурга, снятый в 1858 г., гравированный при Военно-топографическом депо, исправлен по 1881 г.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2883. Чертежи домов на участках, принадлежавших А.Д.Сониной, Е.С.Задворочкину, И.П.Осипову, А.И.Зачинской, А.А.Пешекерову по Б.Сампсониевскому пр., 71-75 и Батениной ул., 6. 1886-1916.

<sup>15</sup> Там же. Л. 2.

<sup>16</sup> План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография ; 54x67 см.

<sup>17</sup> Финский план Петрограда/ I: X. Pietari. Pietarhovin ja Tsarskojeselon kihlakunnat. Maanmittaushallituksen osasto, 1924. Масштаб 1:50000.

<sup>18</sup> Mil.-Geo.-Plan von LENINGRAD. Военно-географический план Ленинграда Sonderausgabe IV. Специальный выпуск 1941 г. Масштаб оригинала: 1:50000. Из фондов Российской национальной библиотеки.

<sup>19</sup> Генеральный план развития г. Ленинграда. 1948 год. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана.

штриховкой отмечены существующие дома по Кантемировской ул., бордовым цветом строящиеся и белым проектируемые здания на площади и проспекте Карла Маркса (Илл. 24)<sup>20</sup>.

Космоснимок Ленинграда 1966 года показывает почти современную ситуацию застройки территории завода и близлежащих кварталов (Илл. 25).

В деле «О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр.75,77» 1916 года представлен план участка № 75 жены штаб-ротмистра Маргариты Наполеоновны Экк, составленный 5 июня 1913 г.<sup>21</sup>. Слева и сверху от участка надписи «Соседний двор», справа «Сос. М. Пресса», двухэтажный каменный дом на цокольном этаже с проездной аркой в глубине участка и деревянные службы по границам участка, выходящие торцом на Самсониевский проспект. На плане участка, принадлежащему обществу Русский Рено под № 75 и 79 показаны постройки, оставшиеся на участке М.Н. Экк и слева от них корпус мастерских Рено. Далее представлен план участка по Б. Сампсониевскому пр., находившийся ранее в совместном владении И.И.Дернова, Н.И. Дернова, М.Э. Сегаль и П.Е.Бурцева<sup>22</sup>.

В 1915 г. АО «Русский Рено» выкупило в собственность остальные земельные участки Ивана Ивановича Дернова, Николая Ивановича Дернова и Надежды Ефимовны Сегаль в квартале с участками №73-77 по Большому Сампсониевскому, ограниченном с запада Большим Сампсониевским проспектом, с юга - улицей Батенина, с востока - путями Сестрорецкой железной дороги<sup>23</sup>. Территория участка составила 9182,9 кв. саженей<sup>24</sup>. В деле представлены все участки указанных владельцев в данном квартале (Илл. 80, 83, 86-88)<sup>25</sup>.

Так же приложены чертежи с фасадами, разрезами и планами дома, ледника и сарая на участке А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75 (Илл. 80-85)<sup>26</sup>.

#### Автомобильная фабрика «Русский Рено».

В 1912 г. французский конструктор и владелец фирмы «Рено» Луи Рено открыл в Санкт-Петербурге первое представительство по продаже своих автомобилей под названием «Французское Общество автомобилей Рено для России». Первоначально представительство занималось продажей различных типов автомобилей и моторов к ним, поступавших с завода из Франции<sup>27</sup>. В 1903-1905 гг. пять автомобилей «Рено» были приобретены для гаража императора Николая II, в том числе небольшой автомобиль «Рено-бебе» для наследника цесаревича Алексея.

В 1914 г. встал вопрос об организации акционерного общества «Русский Рено». Несколько членов Государственной Думы посетили завод в Бийянкуре, где встречались с

<sup>20</sup> Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы. 1955 год. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр.,75,77. 1916. – Л. 14.

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 84. Д.266. Л.9.

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 27-28.

<sup>24</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 29-32.

<sup>25</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 33-48.

<sup>26</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 36-42.

<sup>27</sup> Шугуров Л.М. История «Рено» в России. - М., 2001. - . 12.

Луи Рено. Для поездок им был предоставлен автомобиль «Рено 40 СУ». В августе 1914 г. Николай II разрешил учредить акционерное общество «Русский Рено» с уставным капиталом 1 млн руб. Учредителем был ст. сов. граф Л.В. Половцев<sup>28</sup>.

В месяц петербургским представительством продавались от 5 до 10 машин, и уже в конце 1913 г. было принято решение о создании ремонтно-сборочного предприятия - так называемой «починочной» мастерской. Строительство мастерской было осуществлено в 1914 г. в Выборгской части на специально купленном под строительство участке по Большому Сампсониевскому проспекту №73.

Первые отремонтированные и собранные автомобили стали выходить из ворот мастерских «Русский Рено» уже в конце 1914 г. Предприятие процветало. В 1915 г. потребовалось расширение производственных площадей, были построены новые корпуса и испытательная станция для моторов. Число станков в 1916 г. превысило 600 единиц. Количество человек, работавших на заводе, возросло до 2000. Уставной капитал «Русского Рено» в это время увеличился до 8 млн рублей, возросло количество акционеров.

Незадолго до Февральской революции правление Общества начало переговоры о приобретении земли под строительство новых заводов в Казани, Муроме, Нижнем Новгороде и Рыбинске<sup>29</sup>. В 1916 г. с правительством России был заключен контракт на постройку нового завода в Рыбинске<sup>30</sup>.

С началом Первой Мировой войны акционерное общество «Русский Рено» получило заказы от различных военных ведомств: на производство запальных стаканов и ударных детонаторных трубок - от Главного Артиллерийского Управления, на производство минных механизмов, гидростатических предохранительных приборов, патронов и судовых вспомогательных двигателей - от Главного Управления кораблестроения, на переоборудование автомобилей для военно-полевых условий и производство грузовиков, на ремонт и производство авиационных моторов от Управления военно-воздушного флота. На петербургской фабрике собирали авиационные двигатели для самых больших самолетов того времени - «Илья Муромец» конструкции Сикорского и для самолетов-амфибий конструкции Григоровича<sup>31</sup>.

С середины 1916 г. волна революционных событий начала захватывать заводы и фабрики Петрограда. Многие рабочие «Русского Рено» вступили в различные политические партии. Фабрика «Русский Рено» стала одним из центров рабочего движения Выборгской стороны. С осени 1916 г. «русско-реновцы» стали принимать активное участие в массовых стачках и забастовках. В феврале 1917 г. на заводе был организован рабочий комитет, представлявший интересы рабочих перед администрацией.

23 декабря 1917 г. (5 января 1918 г.) согласно Декрету Совета Народных Комиссаров фабрика АО «Русский Рено» была закрыта, затем национализирована на основании постановления В С Н Х 19 февраля 1919 г.

#### История строительства фабрики «Русский Рено» (период до 1917 г).

<sup>28</sup> РГИА. Ф. 1276. Оп. 17. Д.308. Л. 176.

<sup>29</sup> От «Русского Рено» к «Рыбинским моторам». Ростов. 1993. С.6.

<sup>30</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1228. Оп.1. Д.68, Д.82, 82а,б (1916 г) - контракты и военно-административная переписка.

<sup>31</sup> От «Русского Рено» к «Рыбинским моторам». Ростов. 1993. С.7.

В 1914 г. в северо-западной части Выборгской стороны акционерным обществом «Русский Рено» был приобретен для строительства авторемонтной мастерской незастроенный участок №73 по Б. Сампсониевскому пр., находившийся ранее в совместном владении И.И. Дернова, Н.И. Дернова, М.Э. Сегаль и П.Е. Бурцева<sup>32</sup>.

В 1915 г. АО «Русский Рено» выкупило в собственность остальные земельные участки И.И. Дернова, Н.И. Дернова, М.Э. Сегаль и П.Е. Бурцева, находившиеся по соседству<sup>33</sup>, и стало владельцем значительного по площади владения № 73-77 по Большому Сампсониевскому, - в квартале, ограниченном с запада Большим Сампсониевским проспектом, с юга - улицей Батенина, с востока - путями Сестрорецкой железной дороги.

Проектирование «починочной» мастерской было поручено гражданскому инженеру А.Ф. Бубырю, который в это время являлся одним из акционеров недавно созданного акционерного общества «Русский Рено».

Алексей Федорович Бубырь (1876-1919) - выдающийся петербургский зодчий, признанный мастер «северного модерна». В 1902 г. окончил Институт гражданских инженеров. Работал в канцелярии Ведомства учреждений императрицы Марии (с 1902 г.). Преподаватель Института гражданских инженеров. Автор проектов Немецкого театра, особняка и завода Лютера в Ревеле (совместно Н. В. Васильевым), проектировщик общественных и жилых зданий в С-Петербурге, в том числе один из авторов проекта Жилого комплекса Бассейного товарищества собственных квартир (ул. Некрасова, 58-60)<sup>34</sup>.

Работа над проектом мастерских автомобильной фабрики «Русский Рено» стала одной из последних в творческой биографии А.Ф. Бубыря - в 1917 г. он уехал из России, в 1919 г. - трагически погиб<sup>35</sup>.

К проекту мастерских А.Ф. Бубырь приступил еще в конце 1913 г. В фондах ЦГИА СПб фрагментарно сохранилась переписка зодчего с французскими специалистами фирмы «Рено», которые принимали участие в проектировании, а также авторские проектные чертежи.

А.Ф. Бубырь взял за основу принцип пролетного строительства, который был применен, в частности, при строительстве фабрики «Рено» в Бийянкуре. К главному зданию «починочной» мастерской с большим пролетом зодчий предложил пристроить два меньших по габаритам однопролетных корпуса-галереи. Количество таких однотипных галерей могло быть увеличено в будущем по мере расширения площади участка и развития производства<sup>36</sup>. Предполагалось широкое применение железобетонных конструкций.

Весной 1914 г. проект был готов. В комплект чертежей, выполненных А.Ф.

<sup>32</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 84. Д.266. Л.9.

<sup>33</sup> ЦГИА СПб. Ф.1228. Оп. 3. Д.205. Л.1.

<sup>34</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б.М.Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996. - С. 19.

<sup>35</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. — СПб.: Лениздат, 1998. - С. 862-886.

<sup>36</sup> Памятники промышленной архитектуры. – СПб, 2003. - С.152.

Бубырем, входили: план дворового места с показанием под лит.А нового здания мастерских, план, чертеж фасада и поперечный разрез<sup>37</sup> (Илл. 89-91).

Здание, состоявшее из главного монтажного помещения и двух боковых галерей, было прямоугольным в плане. Его конструктивную основу составлял железобетонный каркас, наружные кирпичные стены. Три пролета перекрывались металлическими фермами. Ширина пролета большепролетной части «починочной» мастерской составляла 17 м, ширина каждого из меньших пролетов - по 9 м. Расстояние между осями столбов, расположенных в продольном направлении, было 10 м<sup>38</sup>.

Покрытие большепролетного корпуса было арочной конфигурации с перпендикулярными продольной оси здания треугольными в сечении фонарями. Всего было предусмотрено 5 фонарей с двойными рамами, 9х2,5 м каждый. Фермы опирались на металлические колонны, несущие крановую нагрузку. Расстояние между фермами - 10 м.

Покрытие большепролетной мастерской обладало не только конструктивной, но и зрительной легкостью, благодаря включению в тонкостенный свод фонарей верхнего света.

Покрытие однопролетных цехов предлагалось выполнить двускатным, с продольными зенитными фонарями, треугольными в сечении. Конструкцию покрытия разработали с учетом «устойчивости к перегрузкам от воздействия ветра и снега»<sup>39</sup>.

Большое значение придавалось вопросу освещения и проветривания. Верхнее освещение большепролетной мастерской осуществлялось через фонари в покрытии, боковое освещение - через большие окна южного фасада и северные окна второго света. А.Ф. Бубырь тщательно продумал конструкцию оконных проемов: «Окна предлагаю сделать створные во всех частях, чтобы их удобно было содержать в чистоте. Переплеты открываются во всех частях внутрь. Средняя треть верхней части переплета в каждом окне будет откидная внутрь для вентиляции фабрики. В каждом фонаре на крыше предлагаю также устроить форточку для проветривания помещений»<sup>40</sup>.

На торцовом западном фасаде здания показаны три проема с воротным заполнением, еще один дверной проем был предусмотрен на южном фасаде по 8-й оси с запада. А.Ф. Бубырь настаивал на установке створных деревянных дверей, обитых железом, эксплуатация которых в зимнее время эффективнее, а не металлических раздвижных, как предлагали французские инженеры, не знакомые с российской суровой зимой<sup>41</sup>. Любопытно, что на архивном чертеже показаны именно двери с раздвижным механизмом), в то время как осуществлены были предложенные А.Ф. Бубырем створные.

Фасады нового здания были выполнены в кирпичном стиле, с элементами модерна, который «под влиянием утилитарных требований проявился в строгой геометричности линий, лапидарности объемов, отсутствии пластического декора»<sup>42</sup>. Выразительности форм архитектор добивался за счет сочетания гладкой поверхности кирпичных фасадных

<sup>37</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.2884. Л.1-6.

<sup>38</sup> ЦГИА СПб. Ф.1228. Оп. 3. Д.162. Л.63.

<sup>39</sup> ЦГИА СПб. Ф.1228. Оп. 3. Д.162. Л.66-67.

<sup>40</sup> ЦГИА СПб. Ф.1228. Оп. 3. Д. 162. Л.11.

<sup>41</sup> ЦГИА СПб. Ф.1228. Оп. 3. Д. 162. Л. 12.

<sup>42</sup> Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. 1996. С.87.

стен с крупными прямоугольными оконными проемами (Илл. 92).

В июне 1914 г. проект был утвержден градоначальником и одобрен Санкт-Петербургской Городской управой.

Основные строительные работы по зданию в соответствии с проектом и «техническими условиями» выполняла фирма «Гельштедт и Ко»<sup>43</sup>. Договор на возведение кирпичных фасадных стен был заключен с фирмой «Три короны».

В мае 1914 г. на участке начались землеустроительные работы. Строительство здания было завершено осенью 1914 г.

В исторических документах содержатся сведения о внутренних работах. Внутренняя поверхность стен здания была оштукатурена, устроен цементный плинтус в нижней части. Уровень пола был сделан выше уровня мостовой улицы, чтобы вода во время дождя не проникала в мастерские. Пол в мастерских был из деревянных шашек, положенных на бетонном основании.

В большепролетном помещении сборочной мастерской сделали контору для главного мастера площадью 3х6 м, из лакированного дуба, с деревянным потолком. Это сооружение зафиксировано в интерьере мастерской на фото 1914 г. Здание было оборудовано водопроводом, канализацией,

Вдоль проспекта был выстроен каменный забор с железными воротами и железной калиткой. Участок оградили забором из досок. Внутривдворовая территория была замощена, устроены асфальтовые тротуары, под трубами установлены раковины для сточных вод.

В ноябре 1914 г. в западной части участка была построена дворницкая - небольшая деревянная постройка, покрытая скатной кровлей<sup>44</sup> (Илл. 94).

В августе 1915 г. был утвержден проект расширения мастерских еще на два пролета<sup>45</sup>. На генплане 1915 г. показана новая пристройка Г-образной конфигурации, которая примыкает к существующему зданию фабрики с севера и востока (Илл. 95-98).

Конструктивное и объемно пространственное решение двух новых пролетов аналогично первоначальным корпусам-галереям (Илл. 97-98). Западные торцовые фасады новых однопролетных корпусов были выполнены в тех же формах, что и фасады корпусов 1914 г. постройки; фасад на три световых оси завершался пятиугольным щипцом, над которым возвышался зенитный фонарь; по центральной оси - воротный проем, фланкированный оконными проемами с мелкой расстекловкой (Илл. 97-98). Но в ходе строительных работ было допущено отступление от проекта в части фасадов. Как видно на исторической фотографии 1916 г., пятиугольные типцы каждого корпуса-галереи были включены как оштукатуренные контрастные плоскости в общую кирпичную парапетную стенку. Между ними в стене сделаны круглые сточные отверстия (Илл. 27).

По проекту в западной части нового корпуса был запланирован оштукатуренный погреб с асфальтовой изоляцией для установки котла центрального отопления. Также

<sup>43</sup> ЦГИА СПб. Ф.1228. Оп. 3. Д. 162. Л.53, 63-67.

<sup>44</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.2884. Л. 10.

<sup>45</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.2884. Л. 14-25.

А.Ф. Бубырь запроектировал небольшую бетонную постройку для размещения трансформатора в западной части участка (Илл. 97).

В 1915 г. к главному корпусу «починочной» мастерской с востока был пристроен новый двухэтажный объем на 6 световых осей по южному фасаду и 8 осей – по восточному. В архивных документах не сохранились чертежи к проекту этой пристройки. Ее можно датировать 2-й половиной 1915 г., т.к. она зафиксирована как осуществленная на историческом фото кон. 1915 г. (Илл. 27)<sup>46</sup>. Судя по манере исполнения фасадов, пристройка также проектировалась А.Ф Бубырем.

Новый производственный объем с железобетонным каркасом и кирпичными наружными стенами, был выстроен одной высоты со зданием большепролетной «починочной» мастерской. Покрытие пристройки имело арочную конфигурацию.

Фасады этой пристройки были выполнены с той же суровой простотой, что и фасады «починочной» мастерской. В щипце торцового восточного фасада, по аналогии с западным, было сделано полуциркульное окно с мелкой расстекловкой.

В конце июня 1916 г. был согласован еще один проект, разработанный А.Ф. Бубырем. Новый 4-х-эт. производственный корпус с двумя выступами лестниц по северному фасаду предполагалось пристроить с северной стороны к основному объему мастерских (на генплане 1916 г. показан под лит.А) (Илл. 99-107). Его фасады (Илл. 106-107) решены в лаконичной манере, но, «несмотря на простоту и даже некий аскетизм облика, запроектированный корпус производит впечатление монументальности и своеобразного величия»<sup>47</sup>.

Как следует из архивных материалов, разрешение на строительные работы было получено от градоначальника 21 июня 1916 г.<sup>48</sup> Но в архиве не сохранилось никаких документов, указывающих на то, что этот последний запроектированный А.Ф. Бубырем 4-эт. производственный корпус успели осуществить строительством. Строительные работы начались, но не были выполнены в полном объеме. Учитывая объективные исторические обстоятельства - революционные события 1917 г., можно предположить, что были выведены стены только первого этажа.

#### История предприятия в советский период<sup>49</sup>

С 1921 г. на базе «Русского Рено» был организован авторемонтный завод им. М. Плетнева. Но в течение 1923-1924 гг. из-за малого количества заказов и сложного финансового положения неоднократно ставился вопрос о закрытии предприятия. В марте 1924 г. завод был законсервирован и передан в ведение отдела закрытых предприятий Ленинградского губернского отдела местной промышленности. С ноября 1925 г. на его базе был организован и начал работать мотоциклетный завод им. Зиновьева. Через год завод снова прекратил свою деятельность и вскоре вошел в состав акционерного общества «Электропомощь».

Возрождение завода началось в марте 1927 г., когда на его площади был

<sup>46</sup> ЦГАКФФД СПб. Е 2612 - Внешний вид автомобильного завода "Русский Рено" (Большой Сампсониевский пр., д.69). 1915 г.

<sup>47</sup> Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. СПб. 1999. С.197.

<sup>48</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 139. Д.141. Л.5.

<sup>49</sup> Составлено по материалам музея завода им. Климова, предоставленным Л.Б. Янушанец

перебазирован электромеханический завод «Красный Октябрь», также входивший в АО «Электропомощь». 27 марта 1927 г. на общем собрании рабочих и служащих объединенного завода было решено присвоить ему наименование «Красный Октябрь». Со следующего года «Красный Октябрь» перешел на выпуск электролебедок, тельферов, подъемников, лифтов. Завод был переведен в трест «Тремасс» и получил полное название «Электромеханический и подъемных сооружений завод «Красный Октябрь». Помимо основной продукции выпускались электроизмерительные приборы. С 1932 г. было налажено производство коробок передач, карданного сцепления, поворотных механизмов башен и других узлов для танков Т-26 и Т-28.

С 1941 г. по 1944 г. значительная часть оборудования была эвакуирована в Уфу - на Уфимский авиастроительный завод, возглавлявшийся выдающимся конструктором В.Я.Климовым, где было организовано производство моторов для оснащения самолётов знаменитых самолётов-истребителей Як-1, а позже Як-3 и бомбардировщика Пе-2.

На заводской площадке в Ленинграде в 1941-1944 гг. было организовано производство деталей для легендарных «Катюш».

В послевоенные годы на заводе началось серийное производство реактивных двигателей. Первый такой двигатель - РД-10, разработанный на основе трофейного немецкого, устанавливался на Як-15 и Як-17. Затем, на основе лицензионного английского двигателя Роллс-Ройс, был создан ВК-1, и мощные двигатели для самолетов МиГ-15бис, МиГ-17, бомбардировщиков Ил-28.

В 1963 г., после смерти выдающегося конструктора, заводу присвоено имя Владимира Яковлевича Климова.

С 1956 г. на заводе проводилась разработка турбовальных и турбовинтовых двигателей. Был разработан двигатель ГТД-350 для лёгкого вертолёта Ми-2 на основе элисоновского двигателя мощностью 250 л.с. Всего за 3 года была создана новая силовая установка (включая редуктор оригинальной конструкции), и в 1963 г началось её серийное производство. В 1964 г. уже был создан двигатель ТВ2-117 для среднего вертолёта Ми-6. Была разработана модификация двигателя работающего и на природном газе.

Двигатели, созданные на заводе им. В.Я. Климова, установлены на 95% отечественных вертолетов. Вертолёты с двигателями семейства ТВ3-117 (устанавливается на все типы средних вертолётов Миля и Камова) эксплуатируются в 80 странах мира. Сегодня завод им. В.Я. Климова - это единственное предприятие в России, занимающееся разработкой вертолётных силовых установок.

В советский период территория завода «Красный Октябрь» (бывший «Русский Рено») была расширена на север и стала занимать обширный участок, ограниченный на севере Флюговым переулком (ныне Кантемировская ул.), на западе - пр. Карла Маркса (ныне Б. Сампсониевский пр.), на юге - ул. Батенина (ныне ул. Александра Матросова), на востоке - путями ОЖД.

До начала 1930-х гг. на участке завода активного строительства не велось. На топосъемке 1932 г. (Илл. 20) зафиксировано главное здание завода. Его конфигурация в плане соответствует конфигурации фабрики «Русский Рено» на 1916 год с учетом последнего недостроенного северного корпуса.

В 1930-х гг. завод подвергся реконструкции. В 1932 году началось интенсивное строительство новых производственных площадей завода «Красный октябрь». История застройки территории прослеживается по материалам Фонда завода "Красный Октябрь" (ЦГА СПб Ф. Р-1302) за период 1932 – 1937 гг. Это титульные списки, отчеты, сметы, чертежи и другие материалы по капитальному строительству. В деле «Протоколы и стенограммы производственно-технических заседаний о кооперировании заводов станкостроительной промышленности, о снабжении электроэнергией в связи с реконструкцией и плане капитальных работ» имеются сведения по оборонному капстроительству на заводе за период 03.04.1932-03.08.1932<sup>50</sup>. В «Стенограмме техно-экономического совещания Гипроспецмета по рассмотрению вариантов реконструкции завода "Красный Октябрь"» 11 мая 1932 г. изложена дискуссия о застройке территории завода в связи с производственными нуждами<sup>51</sup>.

Генеральный план завода "Красный Октябрь" 1932 г., подписанный начальником Строительного сектора В. Егоровым хранится в деле «Титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству за 1932 г. и 1933 г.». Он дает представление о существующей застройке: здания конца XIX – начала XX вв., главный корпус в существующих сейчас границах; проектируемых зданиях: склады, гараж, здание конторы и депо и предполагаемых цехах завода: к востоку от главного корпуса (последние намечены пунктиром)<sup>52</sup>. В это же деле есть проект здания одного из цехов Главного корпуса № 1 завода "Красный Октябрь", созданный техником В. Егоровым. Это четыре отсека одноэтажного цеха с двухэтажной частью здания, выходящей на проспект им. Карла Маркса, на втором этаже предполагалось разместить склад<sup>53</sup>. Конструкции крыши цехов повторяют решение архитектора Бубыря, а двухэтажный корпус имеет по 12 больших прямоугольных оконных проемов, сгруппированных по три (на первом этаже – крайний левый – дверной), что соответствует принципам конструктивизма.

Особый интерес представляет Генеральный план завода (на ватмане огромного размера – более двух метров в длину) 1933 года<sup>54</sup>. На плане показаны существующие строения и коммуникации. К сожалению, контуры строений почти не читаются, вероятно, вследствие «угасания» чертежа. В целом, план подтверждает осуществление запланированных в 1932-м году построек.

В 1930-х гг. завод подвергся реконструкции. Началось интенсивное строительство новых производственных площадей завода «Красный октябрь». Историческое здание оказалось включено в новый объем. Фотографии из музея завода им. Климова отражают этапы стройки нач. 1930-х гг.: на фото зафиксировано, как первоначально корпусам пристраиваются с севера новые галереи будущих цехов (Илл. 39). Всего было возведено около 20 пролетов<sup>55</sup>.

Строительство велось быстрыми темпами. План топосъемки 1934 г. показывает

<sup>50</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 32. 24 л.

<sup>51</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 33. 23 л.

<sup>52</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству за 1932 г. и 1933 г. (в том числе оборонного значения). Л. 12 об.

<sup>53</sup> Там же. Л. 13.

<sup>54</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 100. Л. 2.

<sup>55</sup> Памятники промышленной архитектуры. СПб. 2003. С. 152.

изменение конфигурации главного производственного здания, увеличившегося по площади почти в три раза (Илл. 21).

Новые однопролетные корпуса строились по аналогии с историческими, с применением железобетонных консольных балочных покрытий, с продольными зенитными фонарями в кровле. Композиция торцовых фасадов новых корпусов, обращенных на внутридворовую территорию, несколько отличалась от исторических (оконные проемы имели другие габариты, компоновку, материал и рисунок заполнений).

В последующие десятилетия (в период 1930-х-1960-х гг.) для достижения дополнительных площадей главное производственное здание завода вдоль всего западного и частично восточного фасада было надстроено до уровня 2-го-4-го этажа (Раздел № 3 - историко-культурный опорный план).

Внутреннее пространство заводских цехов в ходе эксплуатации подвергалось неоднократным ремонтам. Вероятно, в послевоенный период был проведен ремонт кровли, в ходе которого зенитные треугольные фонари в крышах четырех исторических пролетов были переделаны в прямоугольные с заменой металлических переплетов.

Проводились перепланировки помещений. В 1960-х-1990-х гг. образовалась система коридоров, выведенных параллельно западному и восточному фасадам, соединенных перпендикулярным проходом. Цеха-галереи легкими перегородками разделялись на небольшие производственные помещения, все планировочные изменения зафиксированы на поэтажных планах ПИБ.

Первоначальные производственные корпуса бывшего «Русского Рено» в составе заводского здания (а именно: большепролетная сборочная мастерская, четыре однопролетных корпуса-галереи и неоконченный северный корпус) были затронуты значительными перестройками. В довоенный период (в 1930-х гг.) историческая часть здания (кроме большепролетной части) была надстроена вдоль западного фасада на один этаж, с устройством двух внутренних лестниц. В ходе работ по надстройке был кардинально перестроен исторический западный фасад: разобраны пятиугольные щипцы, завершавшие торцы корпусов-галерей, частично перебиты оконные проемы 1-го этажа. Были заложены первоначальные воротные проемы, которые вели в цеха (в настоящее время на фасадах местоположение этих проемов определяется по сохранившимся воротным петлям). Эти строительные работы привели к искажению первоначального западного фасада, выходившего на пр. Карла Маркса (Большой Сампсониевский пр.).

Композиция западного торцового фасада большепролетной мастерской не была изменена, за исключением перебивки первоначального воротного проема с изменением его габаритных размеров.

Восточный внутридворовый фасад был искажен одноэтажной на 5 осей кирпичной пристройкой технического назначения. На протяженном восточном фасаде здания, в том числе в его исторической части, большинство оконных и дверных проемов в послевоенный период было перебито или заложено. Для нужд производства на фасад выводились многочисленные воздухопроводы промвентиляции и элементы систем очистки воздуха, устанавливалось различное технологическое оборудование. В результате этих переделок композиционное решение восточного фасада цехов подверглось значительным изменениям.

На восточном торце большепролетной мастерской сделали наружную металлическую лестницу во второй этаж, где по 3-й оси с юга оконный проем был расширен и переделан в дверной.

На южном и восточном фасадах двухэтажной части сборочной мастерской были изменены исторические габаритные размеры всех оконных проемов первого этажа.

В послевоенный период все первоначальные оконные заполнения были заменены на современные, выполненные без сохранения первоначального рисунка расстекловки (за исключением полуциркульного окна на западном фасаде и оконного проема над заложным воротным проемом по 8-й оси на южном фасаде, где сохранились исторические переплеты). Также были заменены современными исторические переплеты всех первоначальных фонарей в кровле.

Кирпичные фасадные стены в советский период регулярно окрашивались.

В большепролетном корпусе сборочной мастерской были проведены следующие внутренние переделки. Корпус отделен капитальной стеной по оси ряда металлических колонн от помещений цехов. Эти работы проведены после 1928 г., т.к. на фото 1928 г. зафиксировано еще не разделенное стеной единое пространство бывшей «починочной» мастерской и цехов (Илл. 36-38). В конце 1920-х гг. в капитальной восточной стене мастерской пробиты два проема, ведущих в восточную 2-х-этажную часть здания (впоследствии объединены в один большой проем). В западной части большепролетной мастерской было устроено небольшое новое помещение с антресолюю.

В восточной 2-х-эт. части здания мастерской помещения 2-го этажа были перепланированы, здесь разместилась заводская администрация.

В послевоенный период на обширном участке, принадлежавшем заводу, застройка значительно уплотнилась - возводились новые корпуса разной этажности административного и производственного назначения; было устроено бомбоубежище. Сформировалась система нескольких внутренних дворов, связанных между собой проездами.

В северной части участка небольшой внутренний двор был озеленен, разбиты клумбы, проложены дорожки; вдоль западной границы участка высажены рядовые посадки тополей.

Территория двора была полностью заасфальтирована. Участок по проспекту Карла Маркса огорожен высоким каменным забором.

Сведений о капитальных ремонтах главного производственного здания завода им. Климова не обнаружено. Общий износ исторической части здания лит.А составляет 56%, износ современной части здания - 26%, в соответствии с техпаспортом, составленным в 2012 г.

Машиностроительный завода им. Климова непрерывно увеличивал свои площади. Административный корпус ОАО "Климов" получил современный облик в конце 1950-годов. На здании установлены мемориальные доски. Мемориальная доска В.Я. Климову на лицевом фасаде здания гласит: «Здесь с 1946 года по 1960 год работал Генеральный конструктор авиационных двигателей академик Владимир Яковлевич Климов». На дворовом фасаде административного корпуса установлены памятные доски: «Вечная слава подвигу граждан твоих Ленинград» с барельефом, изображающим трех защитников города, Сергею Петровичу Изотову с портретным барельефом и Владимиру Яковлевичу Климову.

### История застройки прилегающих территорий

К югу от завода на соседнем участке между Литовской ул. и ул. Александра Матросова, по правой стороне Большого Сампсониевского проспекта (д. 65) тянется территория Педиатрического института. Комплекс зданий городской детской больницы в память Священного коронования Их Императорских Величеств был построен в 1901-1905 гг. архитектором М.И. Китнером<sup>56</sup>. В 1916-м году к ним добавились здания, построенные С.С. Кричинским.

Больница была спроектирована по павильонной системе - двенадцать зданий, сад с оградой. В числе корпусов: Главный корпус, Амбулаторный корпус с аптекой, Жилой дом для врачей, Жилой дом для служащих, Павильоны инфекционного отделения (восемь)

1902-1905 - арх. Китнер М. И

1908-1912 - надстроены 3, 4-й этажи жилого дома для служащих

В 1916 - здания, построенные С. С. Кричинским (?)

1980-1985 - частично разобран амбулаторный корпус с аптекой

Литовская ул. проходит по бывшему здесь когда-то огороду лейб-гвардии Литовского полка.

В проектировании и устройстве Городской детской больницы принимали участие видные врачи-педиатры - К. А. Раухфус, В. Н. Коровин и В. Н. Рейтц.

Больница считалась лучшей в Петербурге, 650 больничных мест и многочисленный штат сотрудников.

В 1920-е годы больница пришла в запустение. В 1925 г. в Ленинграде, в зданиях детской городской больницы, открылся Научно-практический институт охраны материнства и младенчества им. К. Цеткин. Больница была перепрофилирована в институт. В ходе реорганизации возникает НИИ охраны материнства и младенчества. В 1932 г. НИИ превращается в высшее учебное медицинское заведение - "Больницу-медвуз". В 1935 г. - Ленинградский педиатрический медицинский институт (ЛПМИ) - первое в мире специализированное учреждение для подготовки педиатров.

В организации института приняли участие и преподавали учёные: Р. Р. Вреден, А. Б. Воловик, А. Г. Гинецинский, В. М. Карасик, А. Г. Кнорре, Е. С. Лондон, В. О. Мочан, Ю. А. Менделева, П. С. Медовиков, А. А. Заварзин, К. К. Скробанский, М. С. Маслов, А. Ф. Тур, М. Г. Данилевич, Д. Д. Лохов и др. В институте (1990): свыше 50 кафедр, клиническая больница; аспирантура, клиническая ординатура, факультеты повышения квалификации преподавателей медицинских вузов и усовершенствования врачей по педиатрическим специальностям; тематические музеи, учебный телецентр; фундаментальная библиотека.

<sup>56</sup> Зодчий. – 1905. Вып. 21, С. 257-259; Вып. 22. - С. 260-273.

В 1992 г. вуз получил название Санкт-Петербургского педиатрического медицинского института, а в 1994 - стал Санкт-Петербургской государственной педиатрической медицинской академией (СПБГПМА). В 1989 г. при академии на базе ее поликлиники на улице Александра Матросова, 22, открыли Консультативно-диагностический центр для Северо-Западного региона РФ.

С 27 апреля 2012 года - Санкт-Петербургский государственный педиатрический медицинский университет (ГБОУ ВПО СПбГПМУ Минздрава России).

Здание ОКБ "Радуга" (ОАО Научно-Производственное Предприятие "Радуга" - ООО Особое Конструкторское Бюро "Радуга" - НПП "Радуга" ОКБ "Радуга") - 1980-е-1991 - Сандлер Б.Е., архитекторы Савин С.В. (ГАП), Зельцман С.М.

Высотное 24-этажное 85-метровое здание было построено в 1991 г. специально для ОКБ "Радуга" по проекту, разработанному архитектурной мастерской под руководством Б. Е. Сандлера.

Внутренняя планировка коридорная с двусторонним расположением помещений, в центральной части здания расположены лифты. В годы реформ большая часть помещений была сдана в аренду. Помещения нижнего этажа занимали магазин электроники, "Промрадтехбанк". На 17-м этаже находится офис первого женского такси в Санкт-Петербурге.

Основу архитектурного облика здания составляют значительные по площади витражи с медными переплетами. В 2002 г. под руководством архитектора С. В. Савина был устроен круглый фонтан перед зданием, предполагавшийся в соответствии с первоначальным проектом.

Жилой дом со встроенными помещениями (Большой Сампсониевский пр., 76), 1952 г. - арх. Мачерет Александр Яковлевич.

Сампсониевский пр. на пересечении с Кантемировской ул. образует широкую площадь. Ее фланкируют весьма монументальные жилые дома послевоенной постройки (№№ 76 и 80 по проспекту). Протяженные симметричные 5-этажные корпуса из шлакоблоков с декором, характерным для советского неоклассицизма. Первые этажи, выходящие на площадь, занимали коммерческие помещения. В доме №76 в советское время работало трикотажное ателье.

Угловой участок при пересечении Б.Сампсониевского проспекта и ул. А.Матросова занимает здание Конструкторского бюро - Бизнес-центр "Выборгская застава" (Большой Сампсониевский пр., 68 - ул. Александра Матросова,10).

Здание строилось в несколько этапов с 1932 по 1975 г. При реконструкции здания в 2008 г. (ПО (АБ) "Экостройпроект" произведена реконструкция здания. Авторы проекта: архитекторы Лошаков П. И., Мантуров А. М., Александрова Т. Б.; Михайлова Э. Г.; Костина М. Л.; при участии Лошакова Н. П.; ГИП Смирнова Е. Н.) планировочная структура не подвергалась существенным изменениям.

Лицевая часть здания (корпус В), надстроена на два этажа и преобразована в Бизнес-центр. Основные помещения: офисные помещения для сдачи в аренду (со второго по седьмой этаж); первый этаж - вестибюль с группой обслуживающих помещений; ресторан с производственными и подсобными помещениями; отделение банка с расчетно-кассовым узлом, офисные помещения банка (второй этаж). Главный вход организован со стороны пересечения Б. Сампсониевского пр. и ул. А. Матросова<sup>57</sup>.

Памятник А.М. Матросову открыт 7 мая 1968 г. Скульптор: Торич Леонид Михайлович (1913-1997), архитектор: Шимаковский Людвиг Иосифович. Высота памятника — 3,5 м. Надписи: на стеле с лицевой стороны рельефными знаками: Александр Матросов. В 1953 г. Батенина улица названа именем Героя Советского Союза Александра Матросова. По инициативе общественности Выборгского района в сквере близ улицы А. Матросова установлен памятник герою.

Бывший доходный дом по ул. Александра Матросова, 12 - Большой Сампсониевский пр., б/н. Здесь находится построенный в 1901 г. бывший доходный дом - арх. Адольф Густавович Беме. Позднее дом был надстроен. Шестиэтажный доходный дом с проездной аркой на ул. Александра Матросова, 14 был возведен в 1913 г. техником Александром Ивановичем Гавриловым<sup>58</sup>.

На противоположной стороне Б.Сампсониевского проспекта в 1950-е гг. по проекту архитекторов В.Ф. Белова, А.В. Гордеевой, Н.А. Зазерского, В.Н. Зотова и В.А. Потапова<sup>59</sup> возведены жилые дома (Большой Сампсониевский пр., 70 и 72). Этим же авторам приписывается дом по адресу Большой Сампсониевский пр., 73. Дом построен на территории, которую ранее занимали складские сооружения, стоявшие торцами к проспекту (см. военную аэрофотосъемку). На генплане Ленпроекта 1955 участок вдоль проспекта не предназначался для обычного строительства и был выделен цветом как "специальная зона".

На Кантемировской ул., 16 - Большом Сампсониевском пр., 71х находится общежитие № 1 Санкт-Петербургской Государственной Педиатрической медицинской академии в стиле советского неоклассицизма. Пятиэтажное здание общежития Педиатрической академии составляет крыло замкнутого каре из разновременных построек разного назначения на углу Большого Сампсониевского проспекта и Кантемировской улицы. Фасады шлакоблочные оштукатуренные с декором, характерным для советского неоклассицизма. Со стороны Лесного проспекта здание примыкает к территории стадиона "Климовец" НПО им.Климова. Здание общежития начато строительством до войны (. На военной аэрофотосъемке оно зафиксировано. Хорошо видна металлическая крыша со скатами, т.е. к началу блокады в 1941 постройка здания уже была окончена, вероятно, велись внутренние отделочные и монтажные работы по установке оборудования. Здание было сдано в эксплуатацию в 1945 г. Архитектором указан (1953 г.) указан С. М. Монозон<sup>60</sup>.

<sup>57</sup> [сайт Экостройпроект](#)

<sup>58</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996. - С. 82-83.

<sup>59</sup> Ленинград: Путеводитель. – Л., 1986. - С. 334.

<sup>60</sup> Ежегодник ЛОССА. - 1955. - С. 81.

### Список используемой литературы:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом... Г.Д. Гоппе и Г.К. Корнфельда. — СПб.: Гоппе и Корнфельд, 1867-1868. — [987] с.
3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — 511 с.
4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 53. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002. — 353 с.
6. Дятков С.В. Архитектура промышленных зданий. - М., 1976.
7. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX— начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
8. Зодчий. – 1905. Вып. 21, С. 257-259; Вып. 22. - С. 260-273.
9. Коган А.Я. и др. Выборгская сторона. - СПб., 2001.
10. Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. - СПб., 1999.
11. От «Русского Рено» к «Рыбинским моторам». - Ростов, 1993.
12. Памятники промышленной архитектуры. - СПб., 2003.
13. Последние дни Романовых: Фотографии Пьера Жильяра. - СПб., 2013.
14. Устав больничной кассы при заводе акционерного общества «Русский Рено». - Пг., 1916.
15. Шихеев Н.А. Дореволюционное автостроение. - М., 1933.
16. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. - СПб., 1996.
17. Шугуров Л.М. История «Рено» в России. - М., 2001.
18. Ежегодник ЛОССА. - Л., 1955.
19. Ленинград: Путеводитель. – Л., 1986.

### Источники

ЦГИА СПб:

1. ЦГИА СПб. Ф. 1228. Оп. 3. Д. 162 - переписка администрации завода с гражданским инженером А. Бубырем. 1913-1914 гг.
2. ЦГИА СПб. Ф. 1228. Оп. 3. Д. 205 - переписка администрации завода с Петроградской городской управой. 1915 г.
3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 139. Д. 141 (1916 г.) - о разрешении 4-х-эт. пристройки к

существующему зданию мастерской акционерного общества «Русский Рено».

4. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 168. Д. 326. Описание к атласу Васильевской, Петербургской и Выборгской частей. 1798.
5. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Чертежи домов на участках, принадлежавших А.Д.Сониной, Е.С.Задворочкину, И.П.Осипову, А.И.Зачинской, А.А.Пешекерову по Б.Сампсониевскому пр., 71-75 и Батениной ул., 6. 1886-1916.
6. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884 (1914-1916 гг.) - чертежи дворового места, принадлежащего фирме автомобилей «Русский Рено» в Выборгской части, №73-75-77 по Большому Сампсоньевскому пр.
7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г.Петербурга. 1798.
8. ЦГИА СПб. Ф. 1227. Оп. 5. Д. 92. Переписка с Акционерным обществом "Русский Рено" об изготовлении железных конструкций гаража.
9. ЦГИА СПб. Ф. 1228. Оп. 3. Дело 204. Административно-финансовая и техническая переписка с фирмами и частными лицами. 1914.
10. ЦГИА СПб. Ф. 1228. Оп. 3. Дело 205. Переписка по приобретению земельных участков для нужд завода. 1914.
11. ЦГИА СПб. Ф. 1228. Оп. 4. Д. 5. Административно-хозяйственная переписка по заводу. 1915.
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2882. Чертежи дома и здания торговых бань на участке, принадлежавшем Ф.И.Прейсу, А.В.Красову, Г.И.Дернову по Б.Сампсониевскому пр., 71 и Батениной ул., 6. 1901-1911.
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Чертежи домов на участках, принадлежавших А.Д.Сониной, Е.С.Задворочкину, И.П.Осипову, А.И.Зачинской, А.А.Пешекерову по Б.Сампсониевскому пр., 71-75 и Батениной ул., 6. 1886-1916.
14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Чертежи зданий мастерских на участке, принадлежавшем автомобильной фирме "Русский Рено" по Б.Сампсониевскому пр., 75-77. 1914-1916.
15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2885. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И.Долгину, В.Ф.Лаптеву, Д.Ф.Козьмину, А.Н.Крюкову по Б.Сампсониевскому пр., 74-76 и Свеаборгскому пер., 1. 1858-1892.
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2886. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Аптекаревой, наследникам М.И.Успенского, И.М.Успенскому по Б.Сампсониевскому пр., 81-83 и Флюгову пер., 11-13. 1881-1911.
17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2887. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Яковлева и Королевой, К.К.Миквицу по Б.Сампсониевскому пр., 82; Выборгской наб., 35-37; Флюгову пер., 9 и Батениной ул., 4. 1886-1890.
18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2888. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Томилину, наследникам В.И.Томилину по Б.Сампсониевскому пр., 84. 1900-1903.
19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2889. Чертежи дома на участке, принадлежавшем

- Э.Ф.Гейдерриху, В.В.Барановскому по Б.Сампсониевскому пр., 84. 1908-1916.
20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2889А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Н.Лебедеву, Н.Д.Лебедеву по Б.Сампсониевскому пр., 85-87 и Флюгову пер., 16. 1867-1908.
  21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 139. Д. 141. Прошение Правления Акционерного Общества "Русский Рено" о строительных работах в Выборгской части 2 участка по Большому Сампсониевскому проспекту дом № 75/77. 1916.
  22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 84. Д. 266. По прошению С.П.Б. купцов Н.И. Дернова, И.И. Дернова, П.Е. Бурцева и М.Э. Сегаль о выдаче планов выделения участка земли из двора их в Выборгской части по Б. Сампсониевскому проспекту, № 71, 75, 77. 1901.
  23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 95. Д. 121. По прошению М. Экк о выдаче плана в Выборгской части по Большому Сампсониевскому проспекту № 75. 1913.
  24. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75, 77. 1916.
  25. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1909. Дело по ходатайству А.А.Пешекерова, о разрешении устройства завода для изготовления военно-походных кухонь с их принадлежностями в доме № 73-75 по Большому Сампсониевскому проспекту. 1916-1917.

#### ЦГА СПб:

26. ЦГА СПб. Фонд Р-1552. Описание 18. Дело 191. Дело о передаче в концессию французскому гражданину Полю Сико завода бывш. Общества "Русский Рено" (Б. Сампсониевский пр. 75/77). 1922-1923.
27. ЦГА СПб. Фонд Р-2134. Описание 3. Дело 16. Акты по приемке 6-го отделения ПГНЗ. 1919.
28. ЦГА СПб. Фонд Р-2134. Описание 3. Дело 17. Акт по приемке имущества 7-го отделения и ведомости инвентаря и оборудования. 1919.
29. ЦГА СПб. Фонд Р-2279. Описание 1. Дело 875. План мастерских завода "Русский Рено" (синька) в г. Ленинграде. 1928.
30. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 31. Очерк по истории завода. 78 с.
31. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 32. Протоколы и стенограммы производственно-технических заседаний о кооперировании заводов станко-строительной промышленности, о снабжении электроэнергией в связи с реконструкцией и плане капитальных работ (имеются сведения по оборонному капитальному строительству на заводе). 03.04.1932-03.08.1932. 24 л.
32. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 33. Стенограмма техно-экономического совещания Гипроспецмета по рассмотрению вариантов реконструкции завода "Красный Октябрь" (имеются сведения об изготовлении снарядов). 11.05.1932. 23 л.
33. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 37. Объяснительная записка и заключение к годовому отчету за 1932 г.; конъюнктурные обзоры работы завода за 1933 г. 07.01.1933-20.12.1933. 349 л.

34. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 34. Производственная программа завода на 1932 г. 01.01.1932-31.12.1932.
35. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 51. Титульные списки, сведения и другие материалы по капитальному строительству за 1932 г. и 1933 г. (в том числе оборонного значения). 07.01.1933-31.12.1933. 272 л.
36. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству за 1932 г. и 1933 г. (в том числе оборонного значения). 25.08.1932- 04.12.1932. 103 л.
37. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 100. Генеральный план завода (ватман). 1933-20.04.1933. 2 л.
38. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 101. Сведения о капитальном строительстве на заводе (включая оборонного значения). 07.01.1933-31.12.1933. 73 л.
39. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 102. Отчет и сведения о выполнении плана капитальных работ на заводе за 1933 г. и 1934 г. (включая оборонного значения). 04.01.1934-25.12.1934. 73 л.
40. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 103. Отчеты по капитальному строительству завода за декабрь 1933 г. и за 1934 г. (включая оборонного значения). 13.01.1934-25.12.1934. 180 л.
41. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 149. Титульные списки и сметы по капитальному строительству на 1934-1935 гг. 05.01.1934-03.01.1935. 177 л.
42. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 151. Объяснительная записка к проектному заданию по реконструкции инструментального цеха. 10.12.1934-10.12.1934. 47 л.
43. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 153. Объяснительная записка к проектному заданию по реконструкции кузнечного цеха. 01.12.1934-31.12.1934. 12 л.
44. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 154. Объяснительная записка к проектному заданию по реконструкции лаборатории завода. 08.12.1934. 19 л.
45. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 155. Объяснительная записка к проектному заданию по реконструкции механического цеха. 01.12.1934-31.12.1934. 60 л.
46. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 156. Объяснительная записка к проектному заданию С-382 по реконструкции моторосборочного цеха. 01.01.1934-31.12.1934. 27 л.
47. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 157. Объяснительная записка к проектному заданию С-380 по реконструкции ремонтно-механического цеха. 08.12.1934. 51 л.
48. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 158. Объяснительная записка к проектному заданию С-380 по реконструкции сварочно-медницко-жестянично-хромировочных мастерских. 01.11.1934-30.11.1934. 45 л.
49. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 159. Объяснительная записка к проектному заданию С-380 по реконструкции термического цеха. 01.12.1934-31.12.1934. 28 л.
50. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 206. Баланс по капитальному строительству и материалы к нему. 01.01.1935-31.12.1935. 187 л.
51. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 207. Баланс и бухгалтерские отчеты по капитальному

- строительству за 1935 г. 14.01.1936-22.12.1936. 130 л.
52. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 208. Отчеты по капитальному строительству с декабря 1935 г. по ноябрь 1936 г. 13.01.1936-15.12.1936. 67 л.
  53. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 209. Проектное задание С-382 по реконструкции завода. Сводная смета к проекту реконструкции завода на 1935 г. 01.11.1934-31.12.1934. 45 л.
  54. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 262. Техничко-экономическая часть проекта реконструкции завода. 01.09.1936-01.09.1936. 268 л.
  55. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 264. Проект электроснабжения завода (синька) и объяснительные записки к нему. 01.10.1936-01.10.1936. 61 л.
  56. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 265. Технический проект электрического освещения территории завода (синька). 01.08.1936. 7 л.
  57. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 272. Сметы к проекту реконструкции инструментального цеха. 30.09.1936. 35 л.
  58. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 273. Технический проект реконструкции компрессорской станции, межцеховых и внутрицеховых воздухопроводов. 01.01.1936-31.12.1936. 31 л.
  59. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 274. Технический проект к проекту реконструкции сметы компрессорной станции. 21.09.1936. 36 л.
  60. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 275. Смета к техническому проекту котельной завода. 01.01.1936-31.12.1936. 237 л.
  61. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 276. Технологическая часть технического проекта реконструкции кузнечного цеха. 01.07.1936-31.08.1936. 81 л.
  62. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 277. Сметы на оборудование к проекту реконструкции кузнечного цеха. 26.09.1936. 37 л.
  63. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 278. Альбом технологических карт к техническому проекту реконструкции литейных цехов. 01.07.1936-31.08.1936. 50 л.
  64. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 282. Альбом карт технологического процесса к техническому проекту реконструкции прессового цеха. 01.07.1936-31.08.1936. 163 л.
  65. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 283. Альбом технологических карт к техническому проекту реконструкции прессового цеха. 01.07.1936-31.08.1936. 182 л.
  66. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 284. Технический проект реконструкции ремонтно-механического цеха. 01.01.1936-31.12.1936. 150 л.
  67. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 286. Сметы на оборудование к техническому проекту механической мастерской. 30.09.1936-30.09.1936. 92 л.
  68. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 287. Сметы на оборудование к проекту реконструкции экспериментального отдела. 30.09.1936. 28 л.
  69. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 288. Технический проект реконструкции внешнего и межцехового транспорта и гаража. 01.01.1936-31.12.1936. 65 л.

70. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 292. Чертежи проекта наружных водостоков завода и пояснительная записка к ним. 26.12.1936-26.12.1936. 20 л.
71. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 293. Технический проект фидерно-трансформаторной подстанции завода (синька). 17.08.1936-31.12.1936. 60 л.
72. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 335. План капитального строительства завода на 1937 г. 25.01.1937-22.12.1937. 31 л.
73. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 336. Технический проект отопления и вентиляции главного корпуса (синька). 29.01.1937. 42 л.
74. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 337. Технический проект отопления и вентиляции главного корпуса (синька) и производственного пароснабжения главного корпуса (синька). 23.02.1937. 128 л.
75. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 338. Технический проект теплоснабжения (синька). 17.02.1937. 65 л.
76. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 339. Технический проект теплоснабжения (синька) водопровода и канализации главного корпуса (синька). 28.02.1937. 47 л.
77. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 340. Проект водопровода и канализации главного корпуса (синька). 28.02.1937. 47 л.
78. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 341. Основные положения проекта водопровода и канализации главного корпуса завода (синька). 01.01.1936-31.12.1936. 15 л.
79. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 342. Альбом поковок проекта реконструкции кузнечного цеха завода. 01.08.1937. 84 л.
80. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 343. Технический проект и чертежи реконструкции общезаводских складов. 01.01.1937-31.12.1937. 15 л.

РГИА:

81. Ф. 1276. Оп. 17. Д.308 - Журналы Совета министров за август 1914 г.

ЦГАКФФД СПб:

82. Е 2611 - Сборочная мастерская завода "Русский Рено". 1914 г.
83. Е 2612 - Внешний вид автомобильного завода "Русский Рено" (Большой Сампсониевский пр., д.69). 1915 г.
84. Е 2613 - Рабочие за работой в одном из цехов завода "Русский Рено". 1916 г.
85. Е 2616 - Работницы за сортировкой винтов и шайб для автомобилей завода "Русский Рено". 1916 г.
86. Е 2617 - Готовые автомобили в сборочной мастерской автомобильного завода "Русский Рено". 1914 г.
87. В 839 - Резолюция, принятая на собрании рабочих завода. 19 марта 1917 г.

Музей завода им. Климова:

88. Фотографии кон. 1920-х -1970-х гг.

### Иконография. Перечень иллюстраций:

- 1.Топографическая карта Петрополиса. Матиас Сойтер. 1744. Фрагмент.
- 2.План столичного города и крепости Санкт-Петербурга. - [Санкт-Петербург], 1792. Гравюра на меди. Раскрашена от руки. Фрагмент
- 3.Савинков А.Д. План столичного города Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург, 1804. Фрагмент. 58 x 91 см. Гравюра на меди, раскрашена от руки. Фрагмент.
- 4.План столичного города Ст. Петербурга. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1828. - Гравюра на меди. Фрагмент.
- 5.Шуберт Ф.Ф., Подробный план столичного города Ст. Петербурга; Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1828. - 1 т. Гравюра на меди ; 71x51 см; 51x51 см. Фрагмент.
- 6.План С-т Петербурга. - [Санкт-Петербург, 1839 Военно-Топографическое Депо]. Литография. Фрагмент.
- 7.Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга : С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. – [СПб.], 1849.
- 8.Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга : С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. – [СПб.], 1853.
- 9.План 1-го и 2-го кварталов Выборгской части. 1861 год.
10. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей. - Санкт-Петербург, [1868]. Литография. Фрагмент.
- 11.Новый план Санкт-Петербурга и окрестностей. 1868 г. Типография Германа Гоппе в С.-Петербурге. Фрагмент.
- 12.План Петербурга, снятый в 1858 г., гравированный при Военно-топографическом депо, исправлен по 1881 г.
- 13.План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам 1894 года.. - Санкт-Петербург : Изд. Ф.В. Щепансаго, 1894. Литография ; 66x76 см. Фрагмент.
14. План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам 1895 года.. - Санкт-Петербург : Изд. Ф.В. Щепансаго, 1895. Литография ; 66x76 см. Фрагмент.

15. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография ; 54x67 см. Фрагмент.
16. План города С-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог. - Санкт-Петербург : Изд. Д.М. Руднева, 1906. Литография ; 55x48 см. Фрагмент.
17. План города С-Петербурга. 1913. Фрагмент.
18. План города С-Петербурга с показанием схемы метро. - Санкт-Петербург, 1914. Фрагмент.
19. Финский план Петрограда/ I: X. Pietari. Pietarhovin ja Tsarskojeselon kihlakunnat. Масштаб 1:50000. Maanmittaushallituksen osasto, 1924.
20. План топографической съемки 1932 г.
21. План топографической съемки 1934 г.
22. Mil.-Geo.-Plan von LENINGRAD. Военно-географический план Ленинграда Sonderausgabe IV. 1941. Специальный выпуск 1941 г. Масштаб оригинала: 1:50000. Из фондов Российской национальной библиотеки.
23. Генеральный план развития г. Ленинграда. 1948 год. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана. Фрагмент.
24. Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы. 1955 год. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана. Фрагмент.
25. Космоснимок Ленинграда. 1966 год.
26. Завод братьев Рено в г. Бийянкур во Франции. 1905. Источник: Шугуров Л.М. История «Рено» в России. М.2001.
27. Автомобильный завод «Русский Рено». 1915-1916. Датировка согласно ЦГАКФФД. Источник: <http://fotki.yandex.ru/next/users/humus777/album/439751/view/1097818>
28. Готовые автомобили в сборочной мастерской. 1915-1916. Датировка согласно ЦГАКФФД.
29. Завод "Русский Рено". 1914. Источник: Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб.
30. Группа рабочих в одном из цехов завода за работой. 1915-1916. Датировка согласно ЦГАКФФД.
31. Группа рабочих в одном из цехов завода за работой. 1915-1916. Датировка согласно ЦГАКФФД.
32. Группа рабочих в одном из цехов завода за работой. 1915-1916. Датировка согласно ЦГАКФФД.

- 33.Работницы за сортировкой винтов и шайб. 1915-1916. Датировка согласно ЦГАКФФД.
- 34.И.С. Ашкенази около пропеллера. 1915-1916. Датировка согласно ЦГАКФФД.
- 35.Здание производственного корпуса (цех № 5) – бывшая мастерская завода Рено. 1928 г. Музей ПО им. В.Я. Климова.
- 36.Интерьер механической мастерской (цех № 5) – бывшая мастерская завода Рено. 1928 г. Музей ПО им. В.Я. Климова.
- 37.Интерьер механосборочного цеха – бывшая мастерская завода Рено. 1928 г. Музей ПО им. В.Я. Климова.
- 38.Интерьер механосборочного цеха – бывшая мастерская завода Рено. 1928 г. Музей ПО им. В.Я. Климова.
- 39.Строительство новых корпусов. 1930-е гг. Музей ПО им. В.Я. Климова.
- 40.Общезаводской митинг 23 июня 1941 г. Фасад по пр. Карла Маркса. Музей ПО им. В.Я. Климова.
- 41.Интерьер механического цеха № 32. 1970 г. Музей ПО им. В.Я. Климова.
- 42.Проспект Карла Маркса (Большой Сампсониевский). 1967. Архив Сергея Баранова. Источник: [https://vk.com/albums-53325298?z=photo-53325298\\_365360864%2Fphotos-53325298](https://vk.com/albums-53325298?z=photo-53325298_365360864%2Fphotos-53325298)
- 43.Проспект Карла Маркса. 1963. Источник: <https://pastvu.com/p/612316>
- 44.Проспект Карла Маркса. 1963. Источник: <https://pastvu.com/p/612316>
- 45.Проспект Карла Маркса. 1963. Источник: <https://pastvu.com/p/612688>
- 46.Клиника Института охраны материнства и младенчества. 25 мая 1935 года. Автор фотографии А. Агич. Источник: <http://www.gpma.ru/university/history/>
- 47.Клиника Института охраны материнства и младенчества. 25 мая 1935 года. Автор фотографии А. Агич. Источник: <http://foto-history.livejournal.com/3070168.html>
- 48.План участка, принадлежавшего А.Д. Сониной. 1886. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Чертежи домов на участках, принадлежавших А.Д.Сониной, Е.С.Задворочкину, И.П.Осипову, А.И.Зачинской, А.А.Пешекерову по Б.Сампсониевскому пр., 71-75 и Батениной ул., 6. 1886-1916. Л. 2.
- 49.План участка, принадлежавшего Е.С. Задворочкину. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 7об.
- 50.План первого и второго этажей дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 8.
- 51.План подвала дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 9.
- 52.Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 10.
- 53.Фасад дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 11-12.

54. Планы дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 13.
55. Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 14.
56. Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 15.
57. Фасад дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 16-17.
58. План участка, принадлежавшего Е.С. Задворочкину. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 19об.
59. Планы дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 20-21.
60. Фасад дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 22-23.
61. Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 24.
62. План участка, принадлежавшего Е.С. Задворочкину. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 25об.
63. Поэтажные планы дома Е.С. Задворочкина. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 26.
64. Фасад дома Е.С. Задворочкина. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 27.
65. Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 28.
66. План участка, принадлежавшего А.А. Пешекерову (бывш. Дернова). 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 31-32.
67. Планы зданий, принадлежавших А.А. Пешекерову. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 32-36.
68. Фасад и разрез здания, принадлежавшего А.А. Пешекерову. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 38. Л. 37.
69. Фасад и разрез здания, принадлежавшего А.А. Пешекерову. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 38.
70. План участка и навеса, принадлежавшего А.А. Пешекерову. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 40об-42.
71. Фасад навеса, принадлежавшего А.А. Пешекерову. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 42.
72. План участка, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 44 об.
73. Проект здания, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 45.
74. План и разрез дома, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 46.
75. Планы дома, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 47.

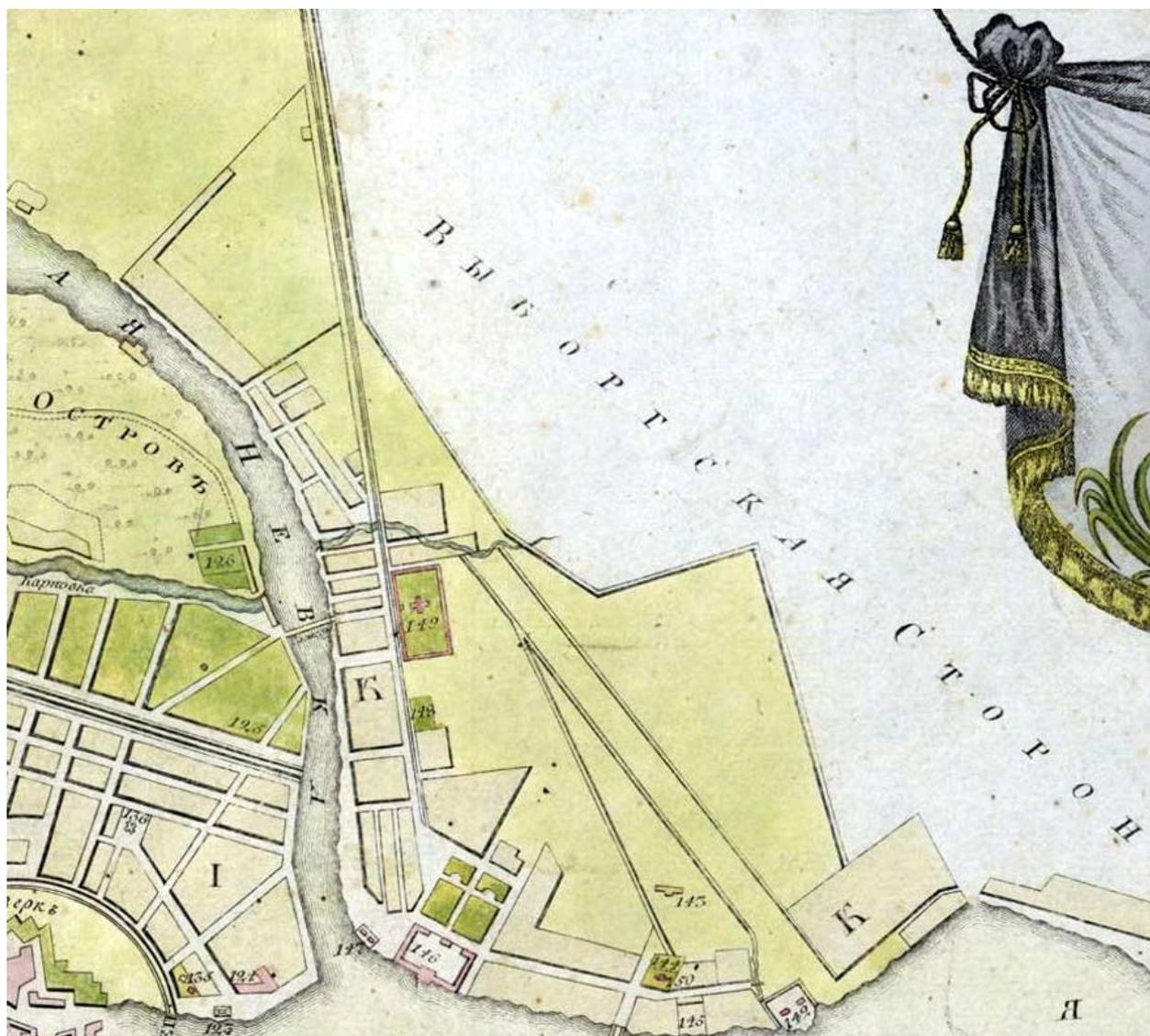
- 76.Разрез дома, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 48.
- 77.Фасад дома, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 46.
- 78.План участка, принадлежавшего А.И. Зачинской. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 52об.
- 79.Проект постройки на участке, принадлежавшем А.И. Зачинской. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 53.
- 80.План участка А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75,77. Л. 36.
- 81.План фасад и разрезы служебной постройки участка А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 37.
- 82.Разрез ледника и сарая и план подвала дома участка А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 38.
- 83.Планы дома на участке А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 39.
- 84.Разрез дома на участке А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 40.
- 85.Фасад дома на участке А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 41-42.
- 86.План участка по Б.Самсониевскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 44.
- 87.План участка по Б.Самсониевскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 47.
- 88.План участка по Б.Самсониевскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 17.
- 89.План двора принадлежащего фирме «Автомобили Рено». Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1914. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Чертежи зданий мастерских на участке, принадлежавшем автомобильной фирме "Русский Рено" по Б.Сампониевскому пр., 75-77. 1914-1916. Л. 1об.
- 90.План мастерской фирмы «Автомобили Рено». Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1914. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 2-3.
- 91.Разрез здания мастерской фирмы «Автомобили Рено». Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1914. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 4-6.

- 92.Главный фасад здания мастерской фирмы «Автомобили Рено». Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1914. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 7-8.
- 93.Генеральный план дворового места, принадлежащего фирме «Автомобили Рено». Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1914. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 10об.
- 94.Фасад, разрез и план дворницкой на участке, принадлежащем фирме «Автомобили Рено». Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1914. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 11.
- 95.Генеральный план двора принадлежащего фирме автомобилей "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 14об.
- 96.План расширения автомобильной фабрики "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 15-20.
- 97.Фасад и разрезы здания для расширения автомобильной фабрики "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 21-23.
- 98.Фасад здания автомобильной фабрики "Русский Рено" со стороны Сампсониевского проспекта. Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 24-25.
- 99.Генеральный план двора, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 27-29.
- 100.План I этажа здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 30-32.
- 101.План II этажа здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 30-32.
- 102.План I и IV этажей здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 36-38.
- 103.Разрез по линии АВ здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 39-40.
- 104.Разрез по линии ЕФ здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 41-43.

105. Разрез по линии CD здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 44-45.
106. Фасад здания со стороны Сампсониевского проспекта, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 46-48.
107. Северный фасад здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 49-53.
108. План участка по Б.Самсониевскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75,77. Л. 17.
109. План участка по Б.Самсониевскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 23.
110. План участка по Б.Самсониевскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. Л. 28.
111. Генеральный план завода "Красный Октябрь". Начальник Строительного сектора В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству за 1932 г. и 1933 г. (в том числе оборонного значения). Л. 12 об.
112. Планы здания одного из цехов Главного корпуса № 1 завода "Красный Октябрь". Техник В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Л. 13.
113. Фасад здания одного из цехов Главного корпуса № 1 завода "Красный Октябрь". Техник В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Л. 13.
114. Разрезы здания одного из цехов Главного корпуса № 1 завода "Красный Октябрь". Техник В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Л. 13.
115. Разрезы здания одного из цехов Главного корпуса № 1 завода "Красный Октябрь". Техник В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Л. 13.



1. Топографическая карта Петрополиса. Матиас Сойгер. 1744. Фрагмент.



2. План столичного города и крепости Санкт-Петербурга. - [Санкт-Петербург], 1792.  
Гравюра на меди. Раскрашена от руки. Фрагмент



3. Савинков А.Д. План столичного города Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург, 1804. Фрагмент. 58 x 91 см. Гравюра на меди, раскрашена от руки. Фрагмент.



4. План столичного города Ст. Петербурга. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1828. - Гравюра на меди. Фрагмент.

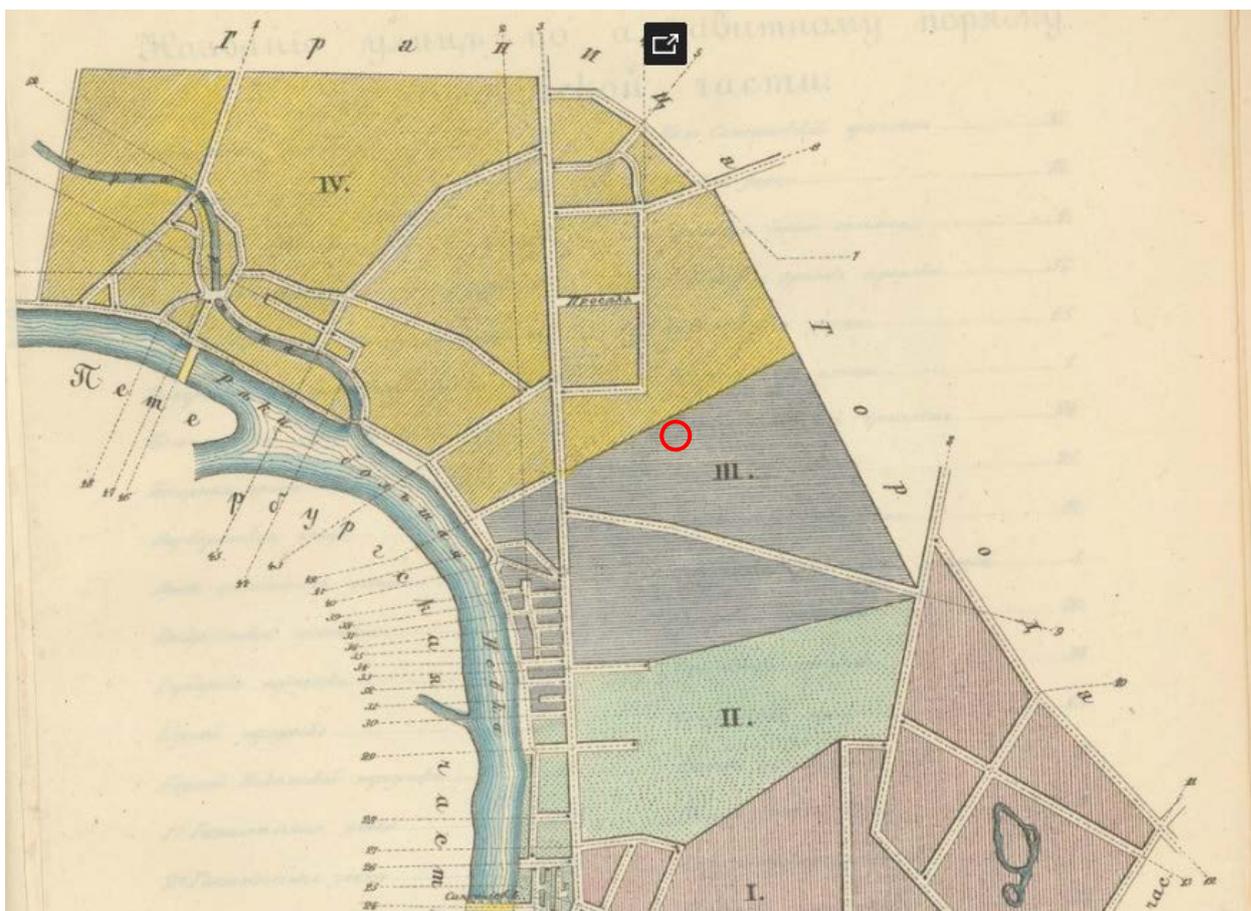




6. План С-т Петербурга. - [Санкт-Петербург, 1839 Военно-Топографическое Депо].  
Литография. Фрагмент.



7. Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга : С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. – [СПб.], 1849.



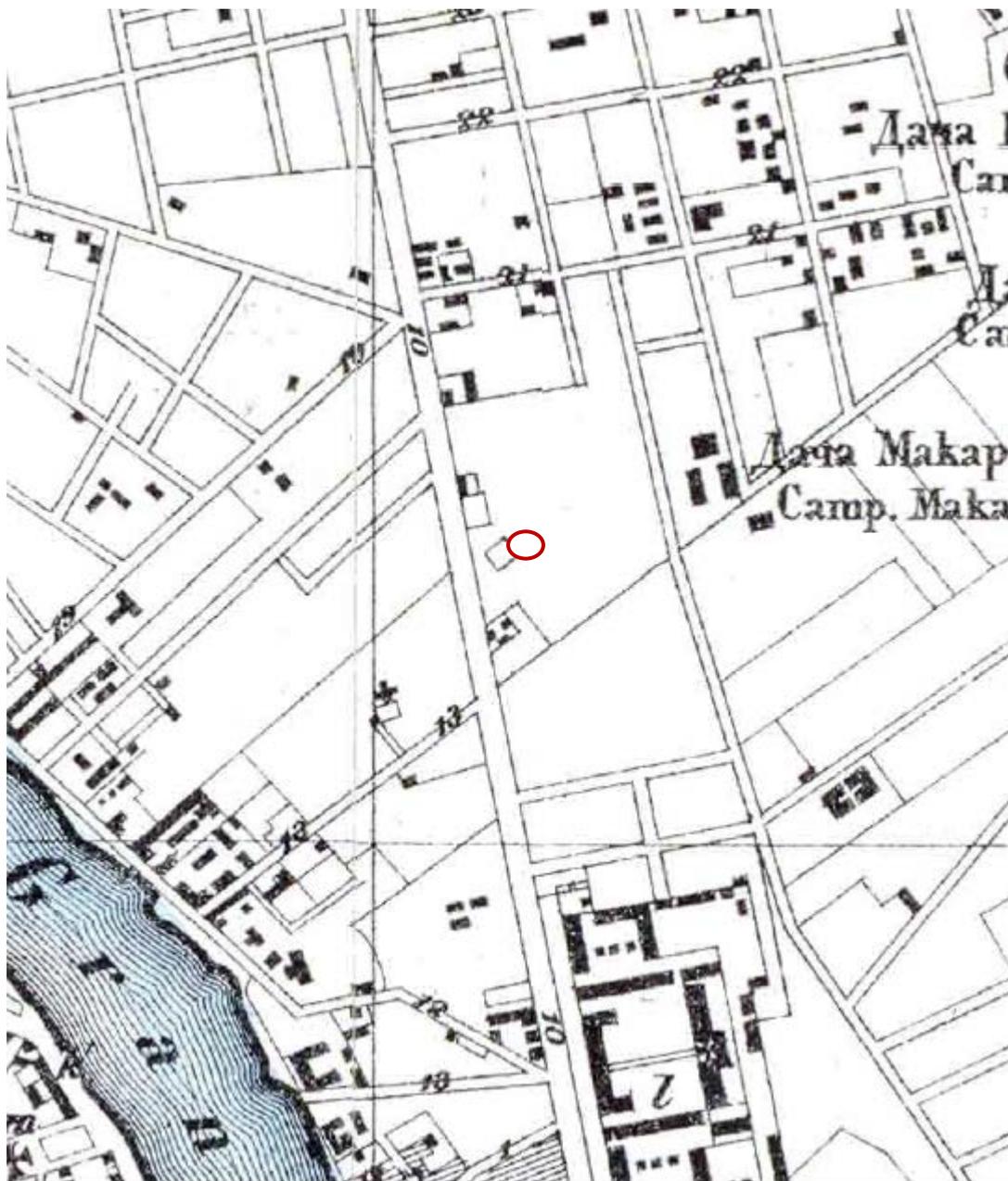
8. Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга : С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. — [СПб.], 1853.



9. План 1-го и 2-го кварталов Выборгской части. 1861 год.



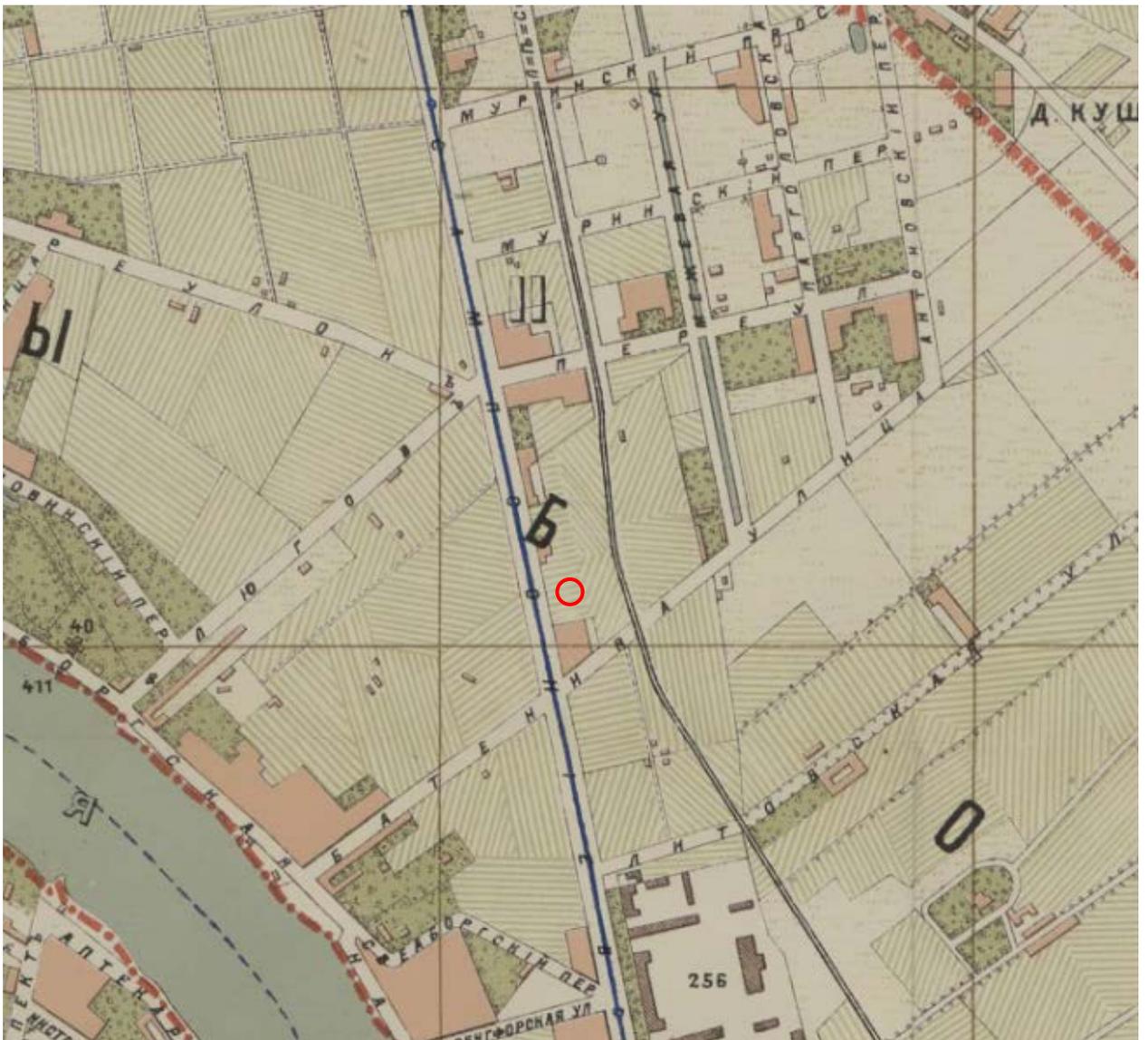
10. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей. - Санкт-Петербург, [1868]. Литография. Фрагмент.



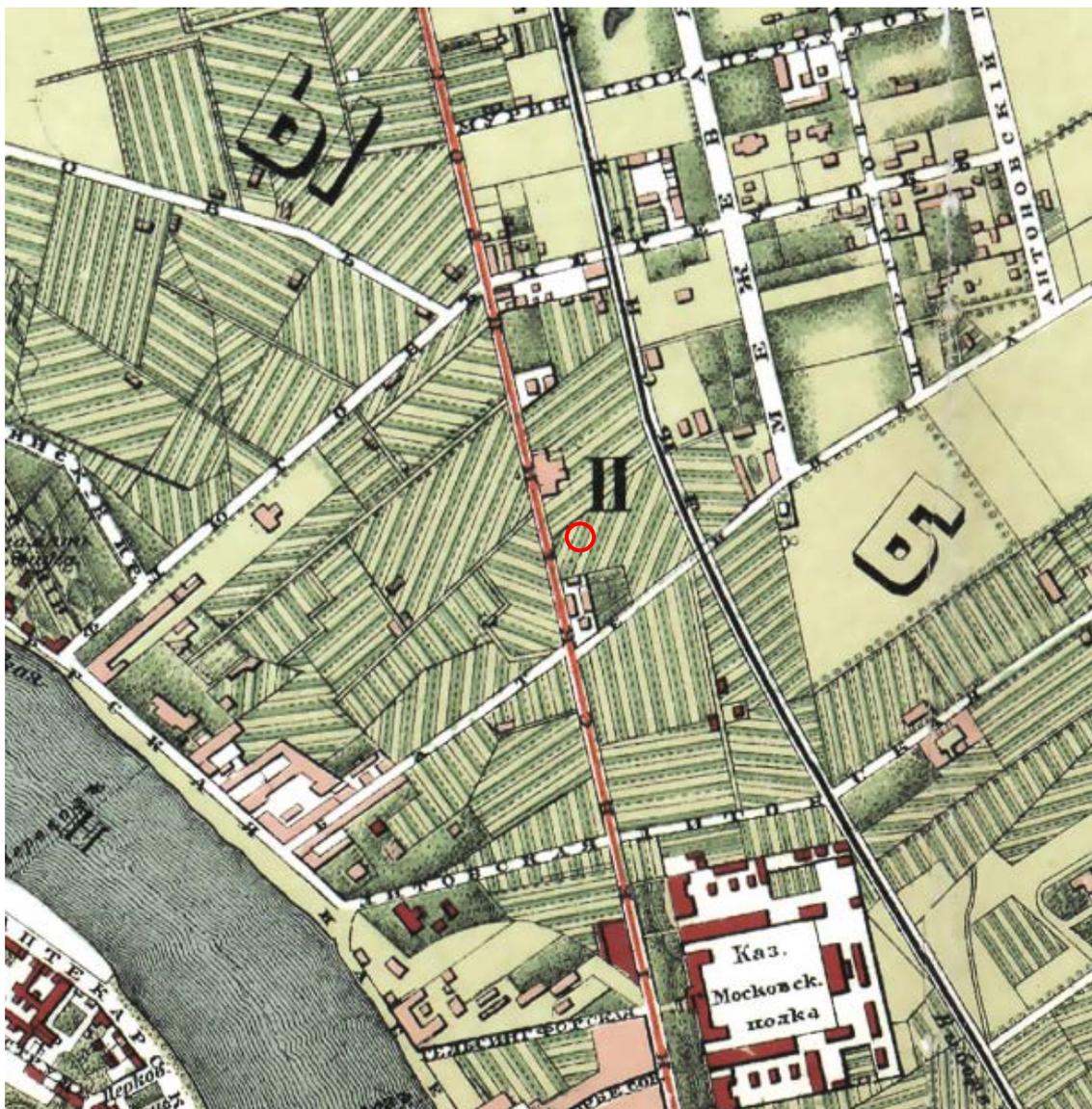
11. Новый план Санкт-Петербурга и окрестностей. 1868 г. Типография Германа Гоппе в С.-Петербурге. Фрагмент.



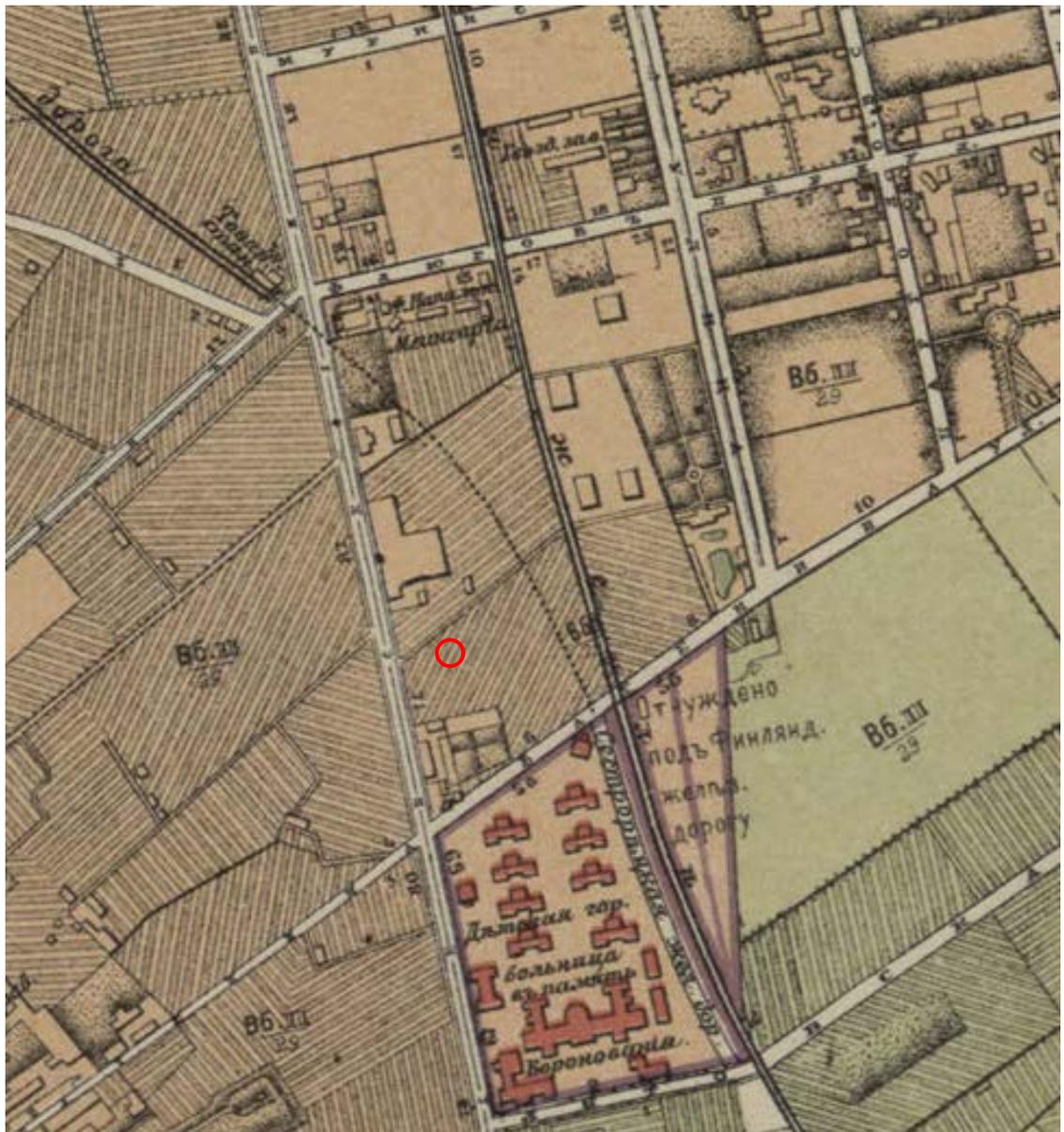
12. План Петербурга, снятый в 1858 г., гравированный при Военно-топографическом депо, исправлен по 1881 г.



13. План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам 1894 года.. - Санкт-Петербург : Изд. Ф.В. Щепанского, 1894. Литография ; 66x76 см. Фрагмент.



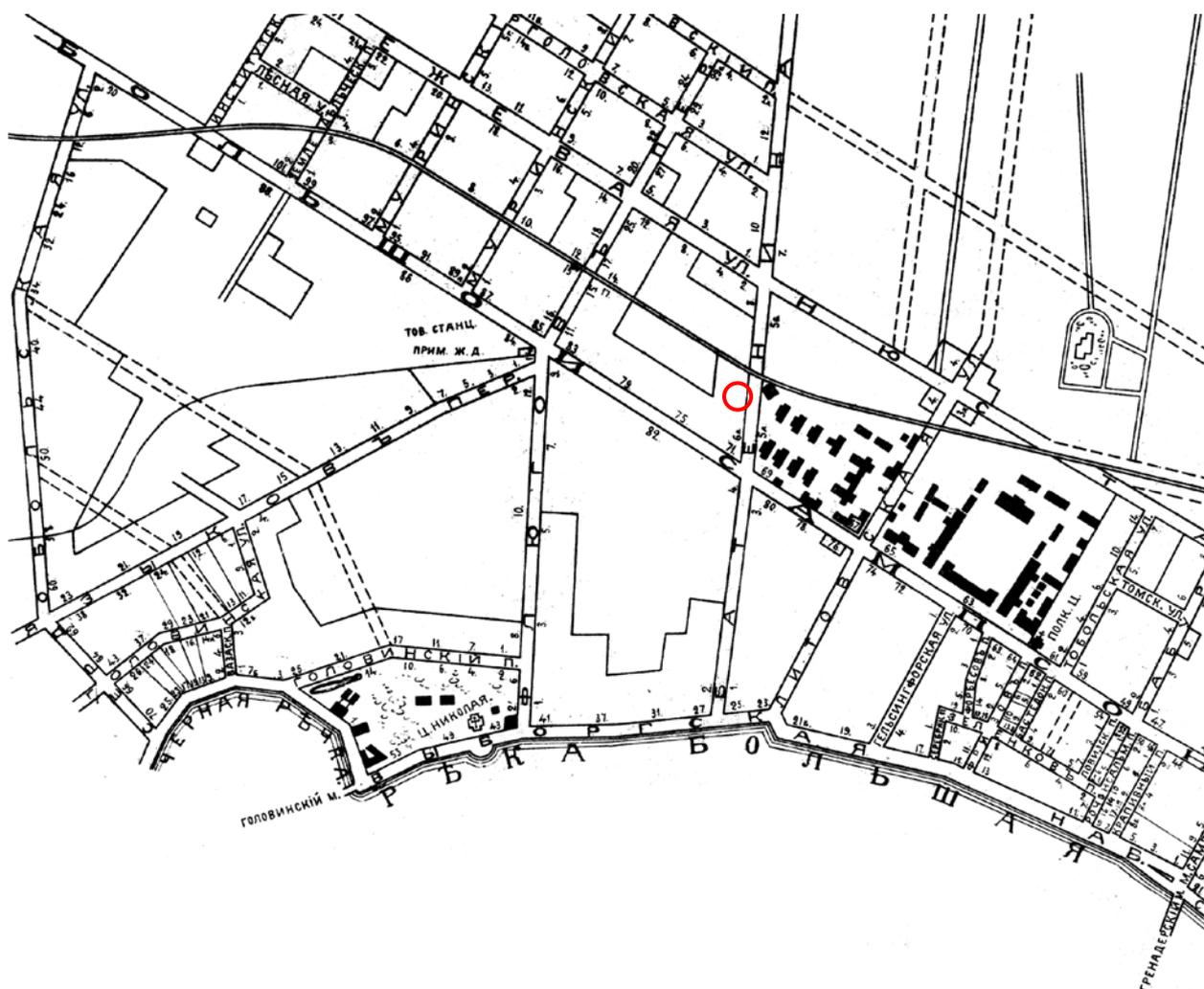
14. План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам 1895 года.. - Санкт-Петербург : Изд. Ф.В. Щепанского, 1895. Литография ; 66x76 см. Фрагмент.



15. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография ; 54x67 см. Фрагмент.



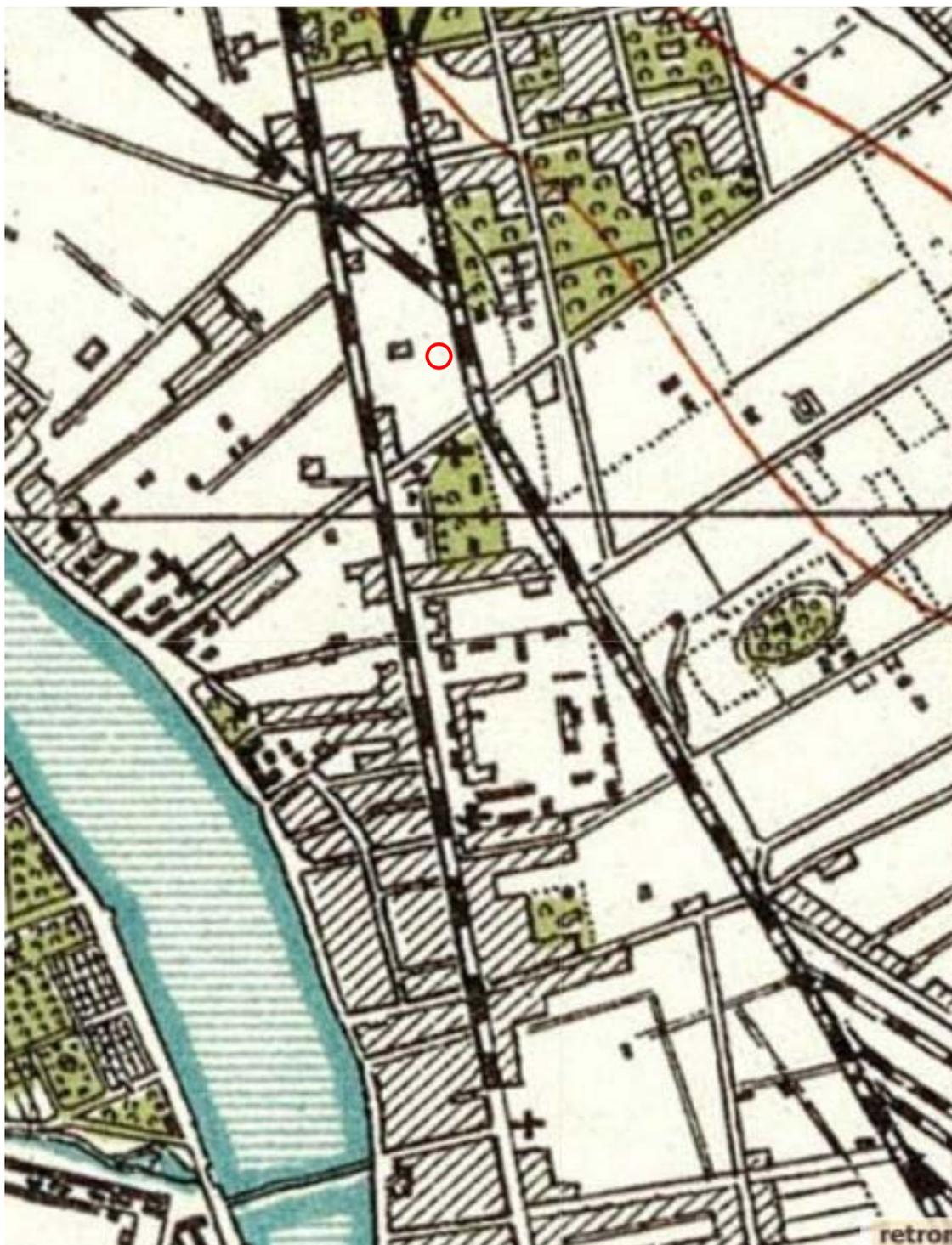
16. План города С-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог. - Санкт-Петербург : Изд. Д.М. Руднева, 1906. Литография ; 55x48 см. Фрагмент.



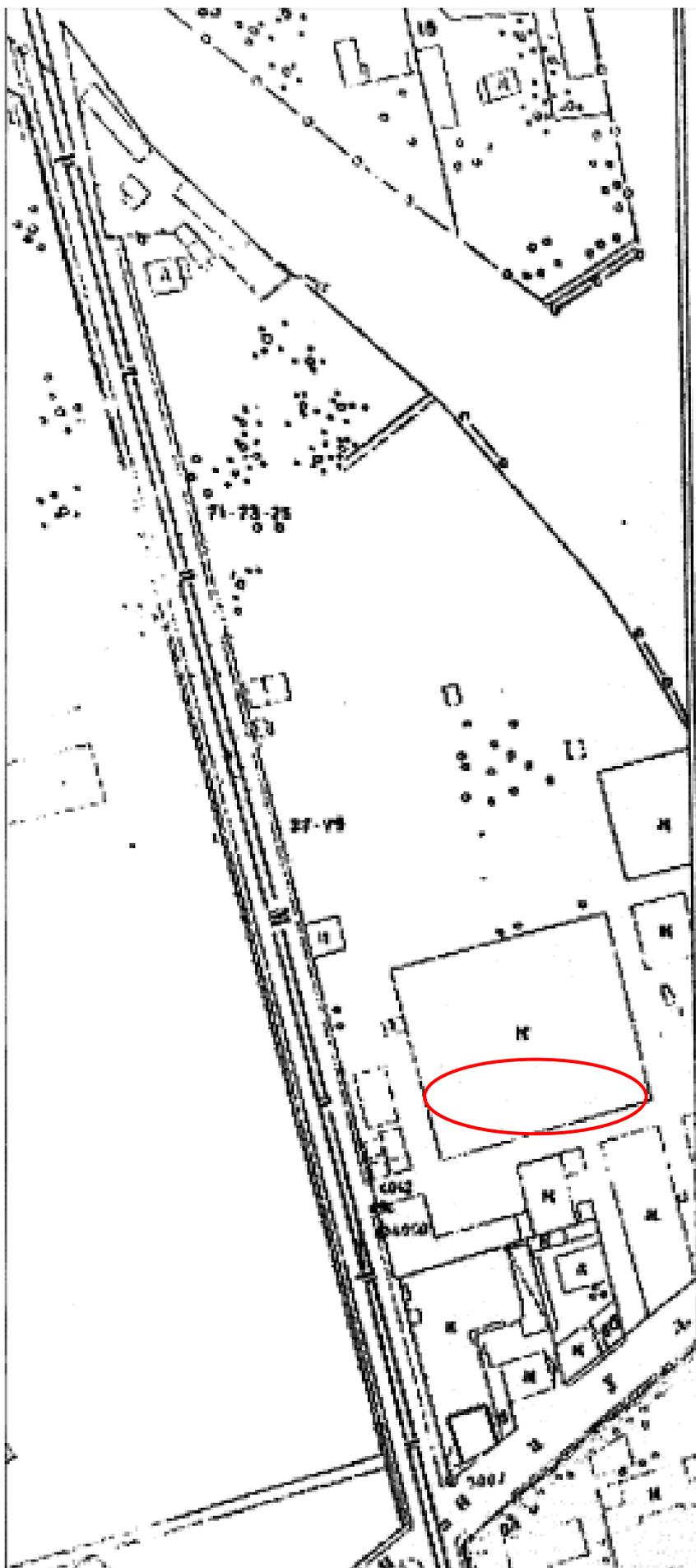
**Планъ Выборгской части—перваго и втораго участковъ**  
 17. План города С-Петербурга. 1913. Фрагмент.



18. План города С-Петербурга с показанием схемы метро. - Санкт-Петербург, 1914. Фрагмент.



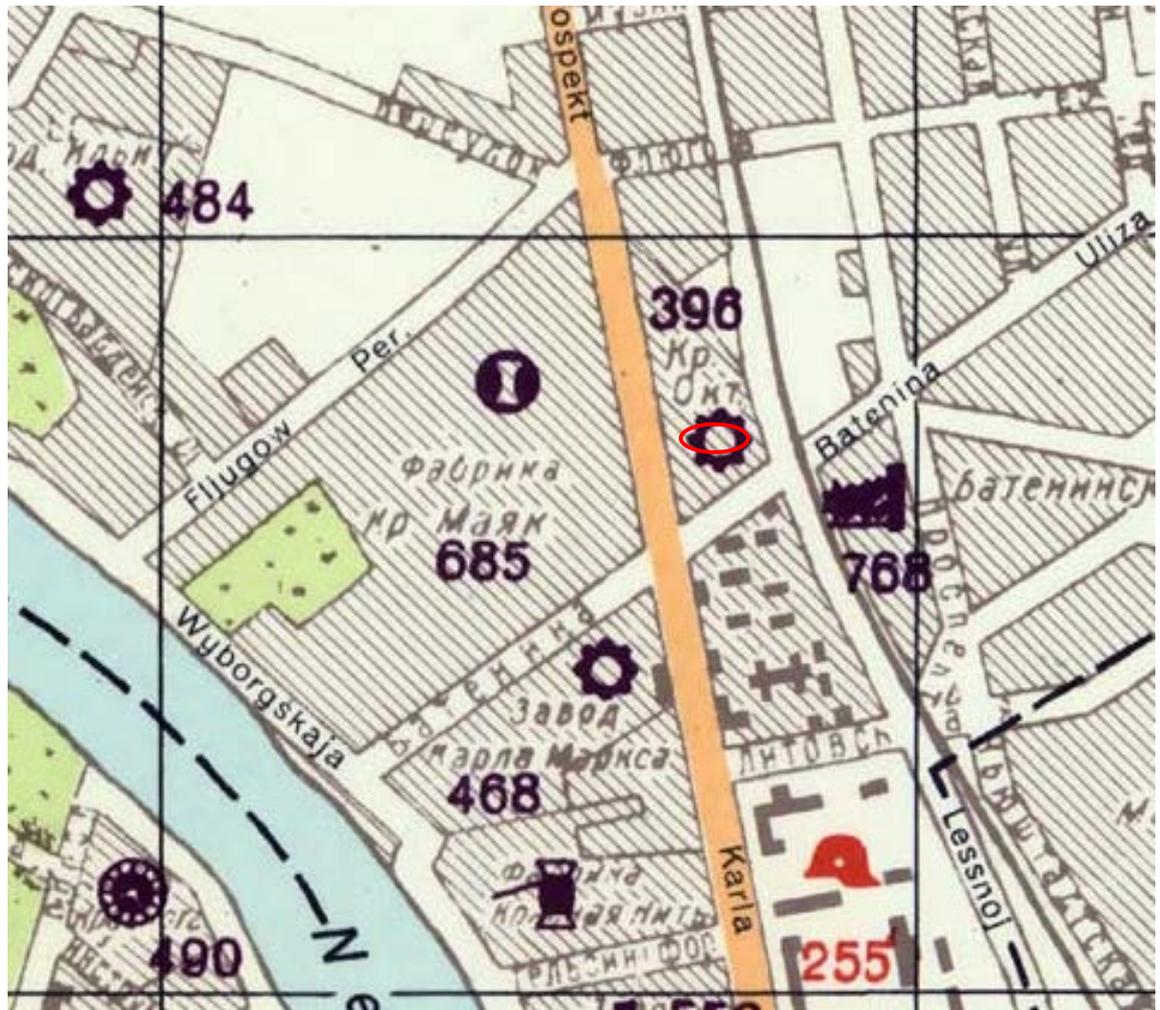
19. Финский план Петрограда/ I: X. Pietari. Pietarhovi ja Tsarskojeselon kihlakunnat.  
Масштаб 1:50000. Maanmittaushallituksen osasto, 1924.



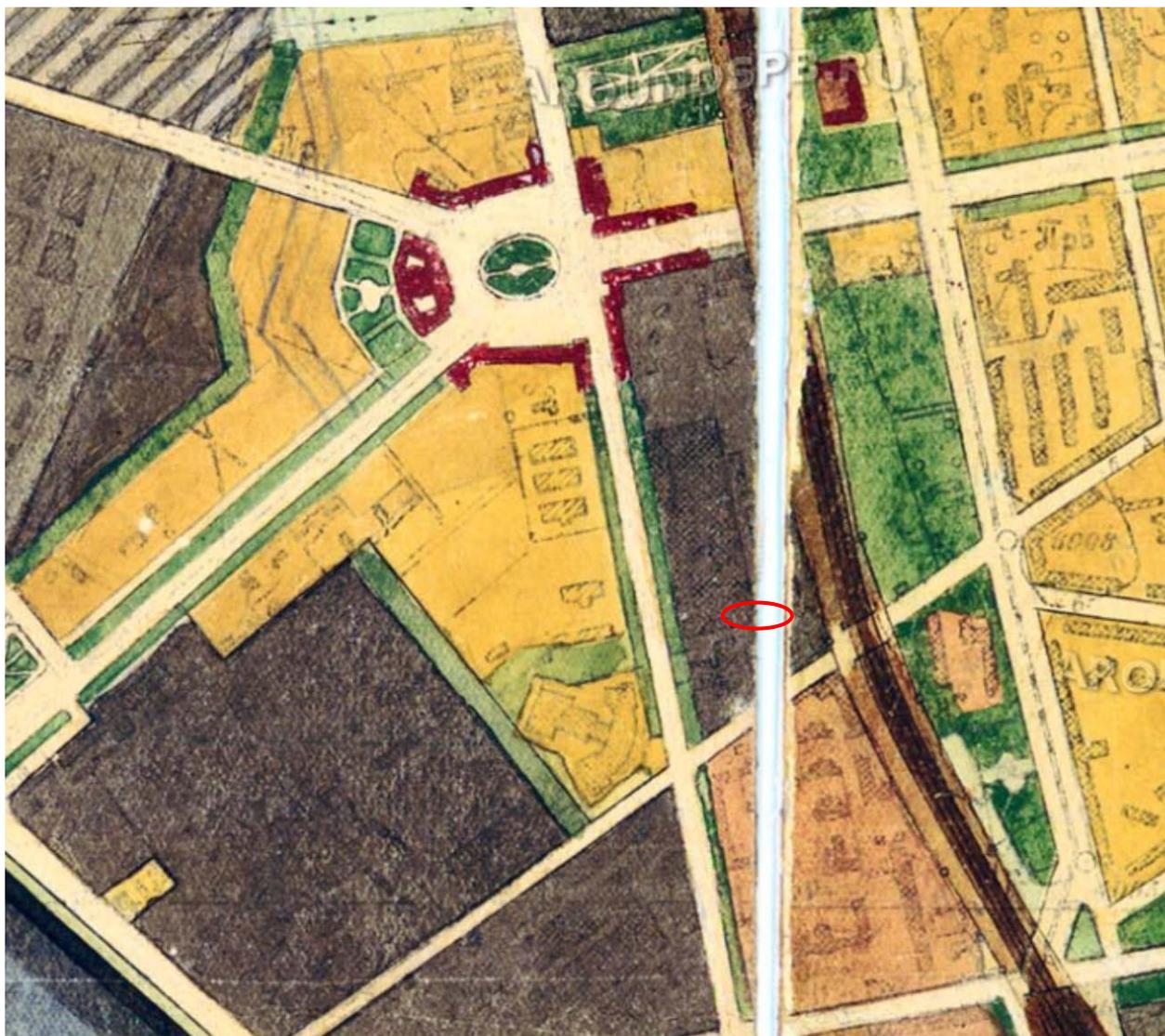
20. План топографической съемки 1932 г.



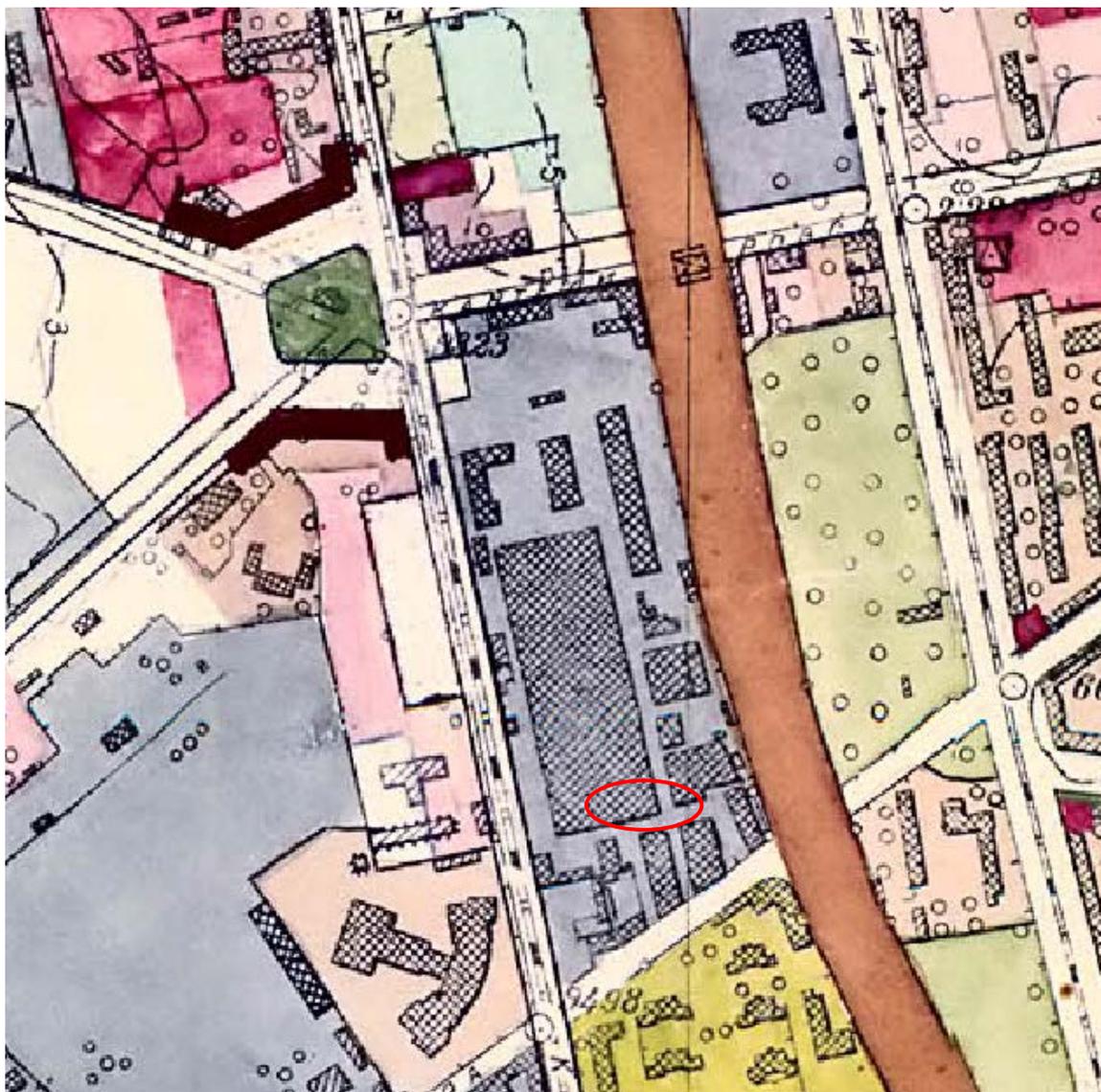
21. План топографической съемки 1934 г.



22. Mil.-Geo.-Plan von LENINGRAD. Военно-географический план Ленинграда Sonderausgabe IV. 1941. Специальный выпуск 1941 г. Масштаб оригинала: 1:50000. Из фондов Российской национальной библиотеки.



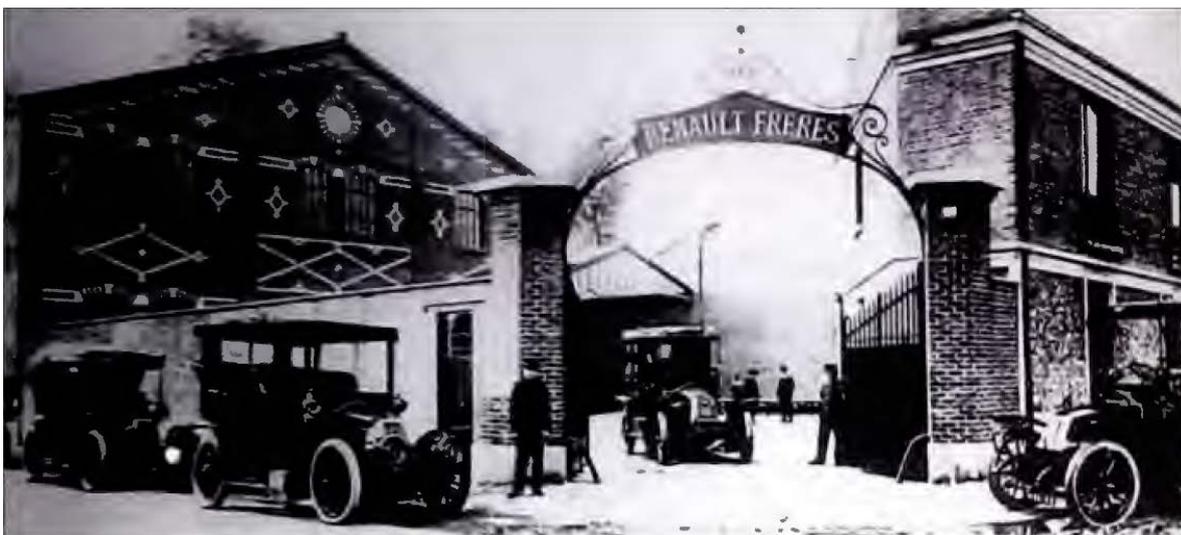
23. Генеральный план развития г. Ленинграда. 1948 год. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана. Фрагмент.



24. Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы. 1955 год.  
Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Отдел Генплана. Фрагмент.



25. Космоснимок Ленинграда. 1966 год.



26. Завод братьев Рено в г. Бийянкур во Франции. 1905. Источник: Шугуров Л.М. История «Рено» в России. М.2001.



27. Автомобильный завод «Русский Рено». 1915-1916. ЦГАКФФД.



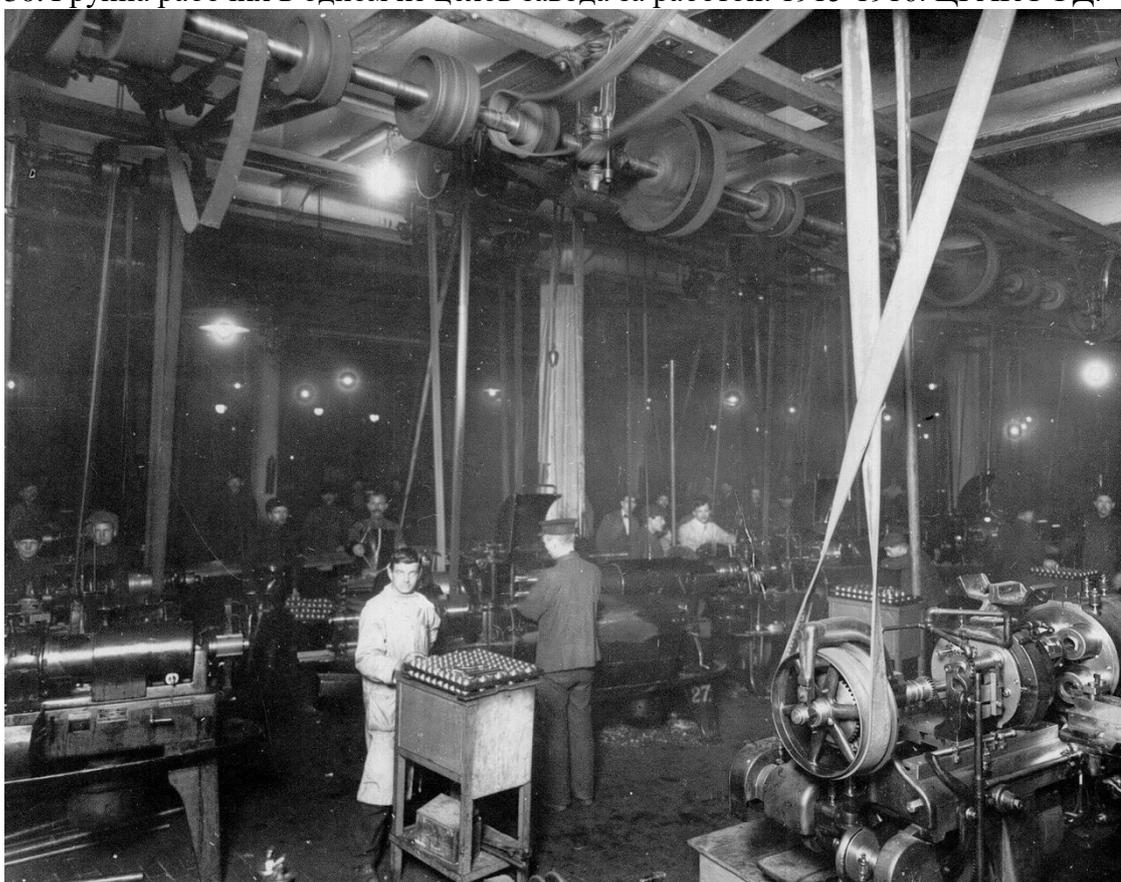
28. Готовые автомобили в сборочной мастерской. 1915-1916. ЦГАКФФД.



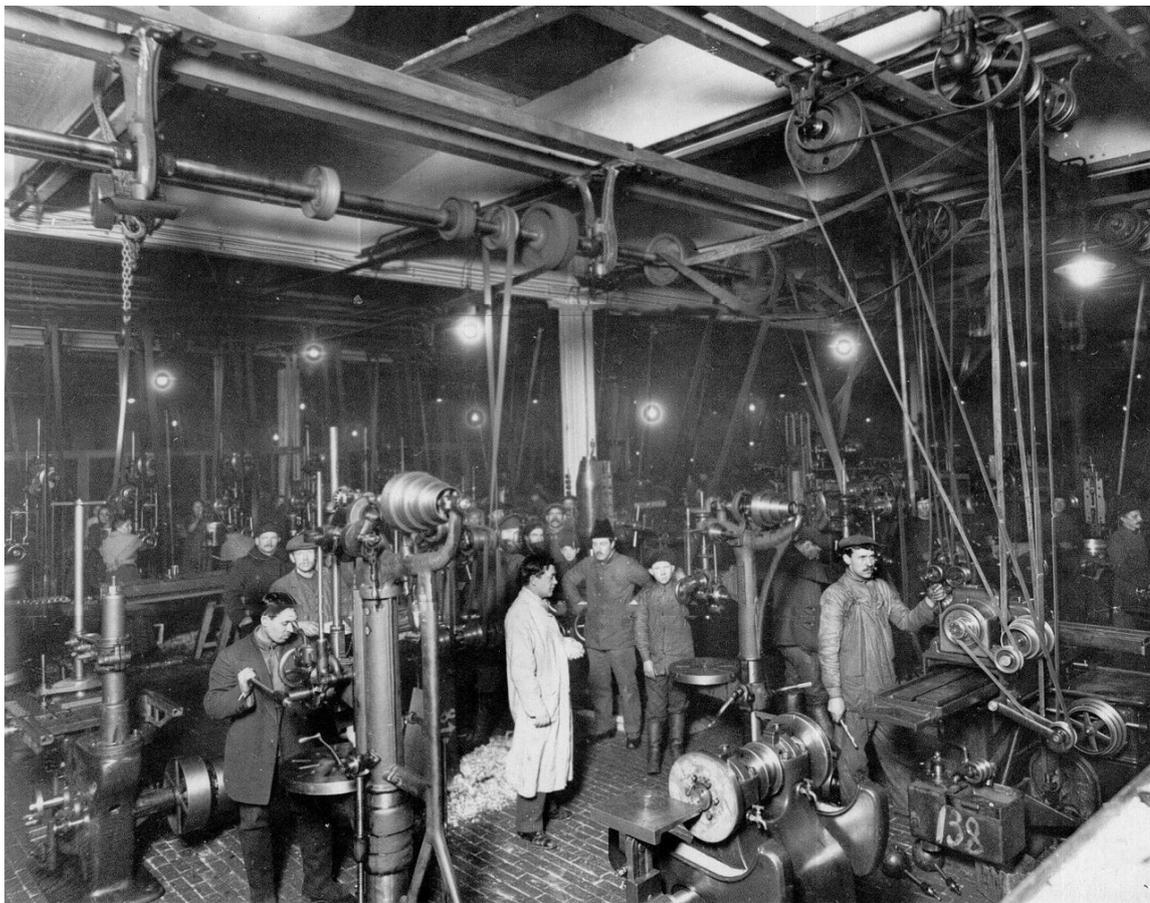
29. Завод "Русский Рено". 1914. Источник: Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб.



30. Группа рабочих в одном из цехов завода за работой. 1915-1916. ЦГАКФФД.



31. Группа рабочих в одном из цехов завода за работой. 1915-1916. ЦГАКФФД.



32. Группа рабочих в одном из цехов завода за работой. 1915-1916. ЦГАКФФД.



33. Работницы за сортировкой винтов и шайб. 1915-1916. ЦГАКФФД.



34. И.С. Ашкенази около пропеллера. 1915-1916. ЦГАКФФД.



35. Здание производственного корпуса (цех № 5) – бывшая мастерская завода Рено. 1928 г. Музей ПО им. В.Я. Климова.



36. Интерьер механической мастерской (цех № 5) – бывшая мастерская завода Рено. 1928 г. Музей ПО им. В.Я. Климова.



37. Интерьер механосборочного цеха – бывшая мастерская завода Рено. 1928 г. Музей  
ПО им. В.Я. Климова.



38. Интерьер механосборочного цеха – бывшая мастерская завода Рено. 1928 г. Музей  
ПО им. В.Я. Климова.



39. Строительство новых корпусов. 1930-е гг. Музей ПО им. В.Я. Климова.



40. Общезаводской митинг 23 июня 1941 г. Фасад по пр. Карла Маркса. Музей ПО им. В.Я. Климова.



41. Интерьер механического цеха № 32. 1970 г. Музей ПО им. В.Я. Климова.



42. Проспект Карла Маркса (Большой Сампсониевский). 1967. Архив Сергея Баранова.  
Источник: [https://vk.com/albums-53325298?z=photo-53325298\\_365360864%2Fphotos-53325298](https://vk.com/albums-53325298?z=photo-53325298_365360864%2Fphotos-53325298)



43. Проспект Карла Маркса. 1963. Источник: <https://pastvu.com/p/612316>



44. Проспект Карла Маркса. 1963. Источник: <https://pastvu.com/p/612316>



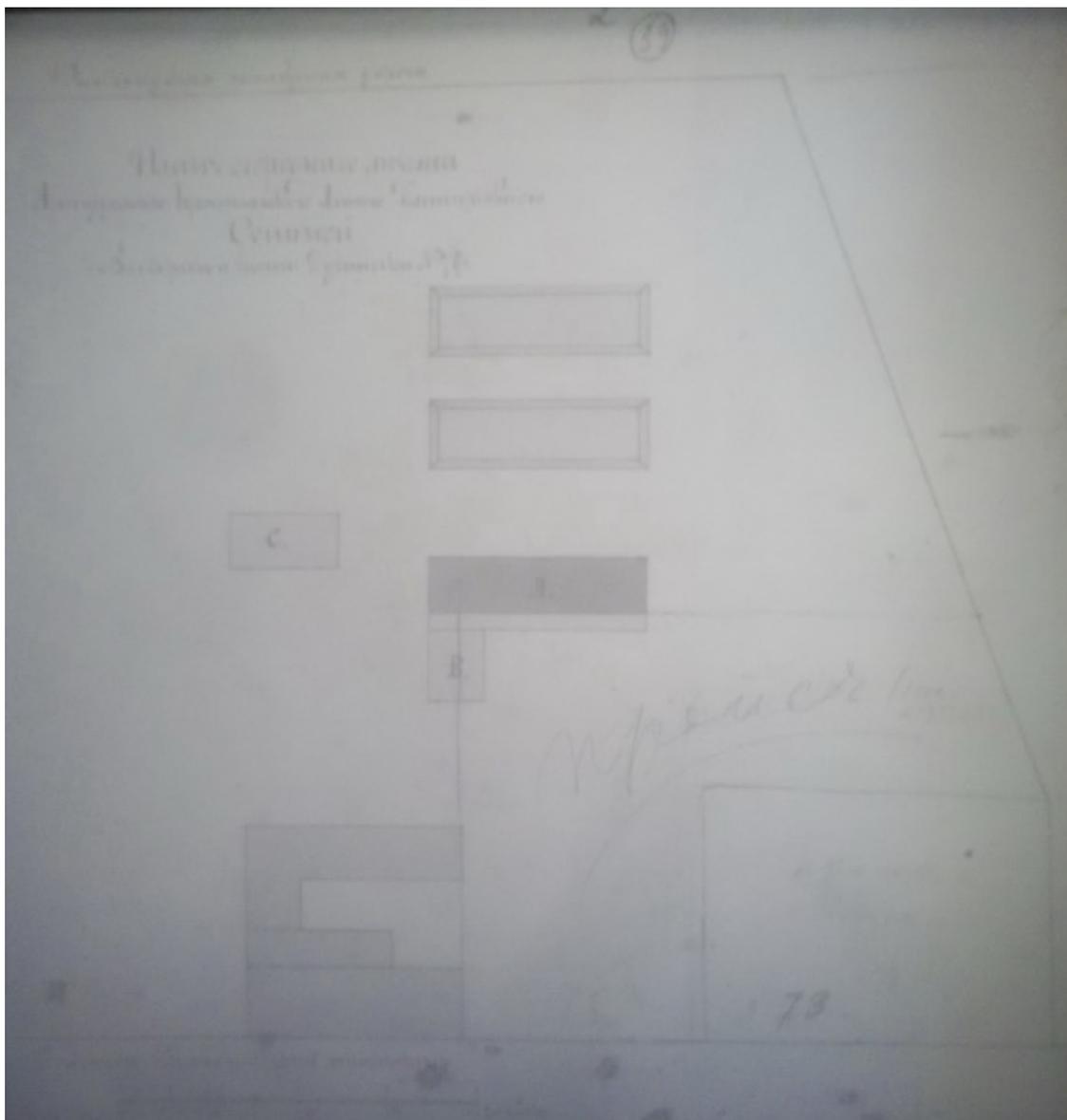
45. Проспект Карла Маркса. 1963. Источник: <https://pastvu.com/p/612688>



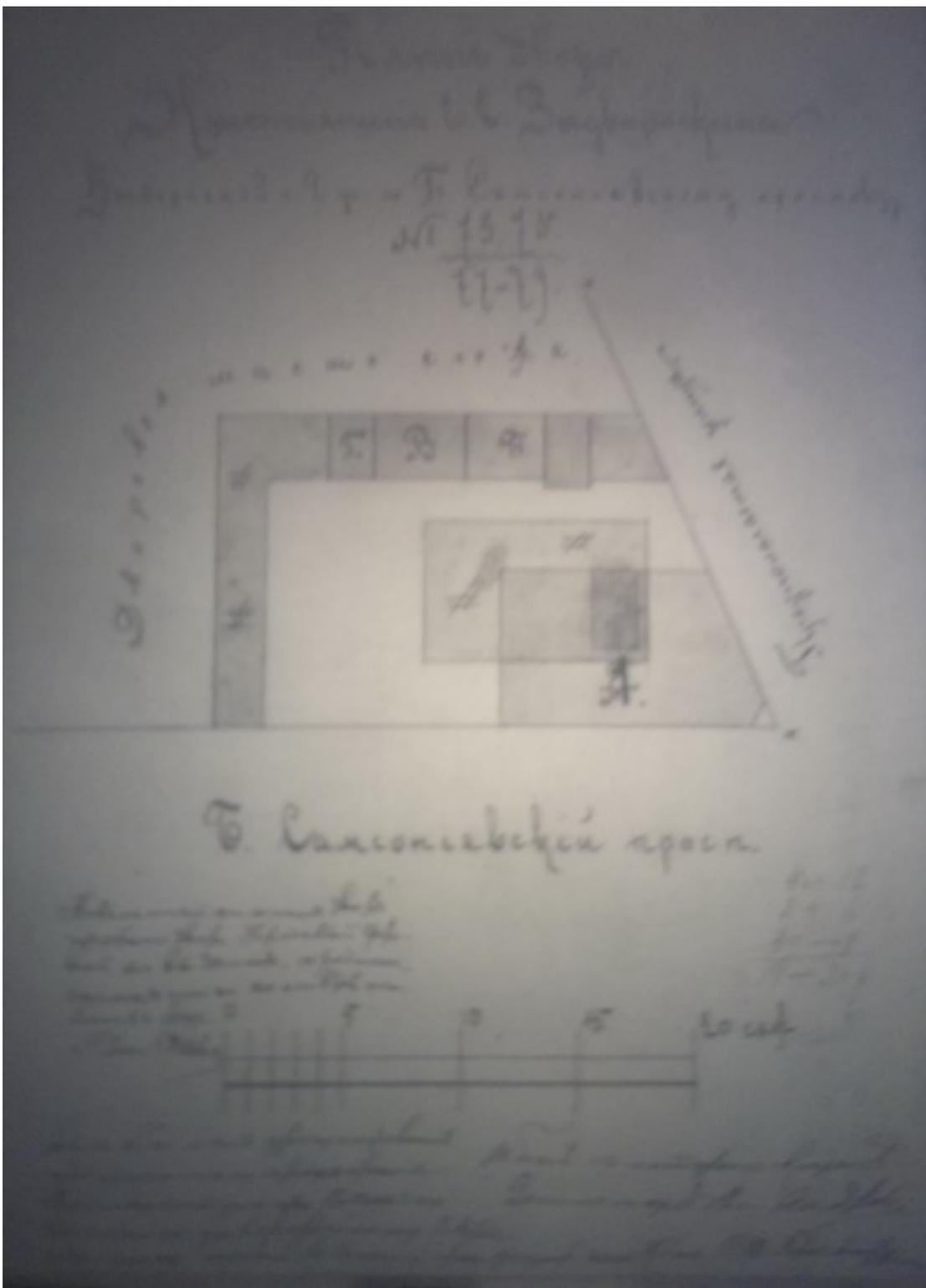
46. Клиника Института охраны материнства и младенчества. 25 мая 1935 года. Автор фотографии А. Агич. Источник: <http://www.gpma.ru/university/history/>



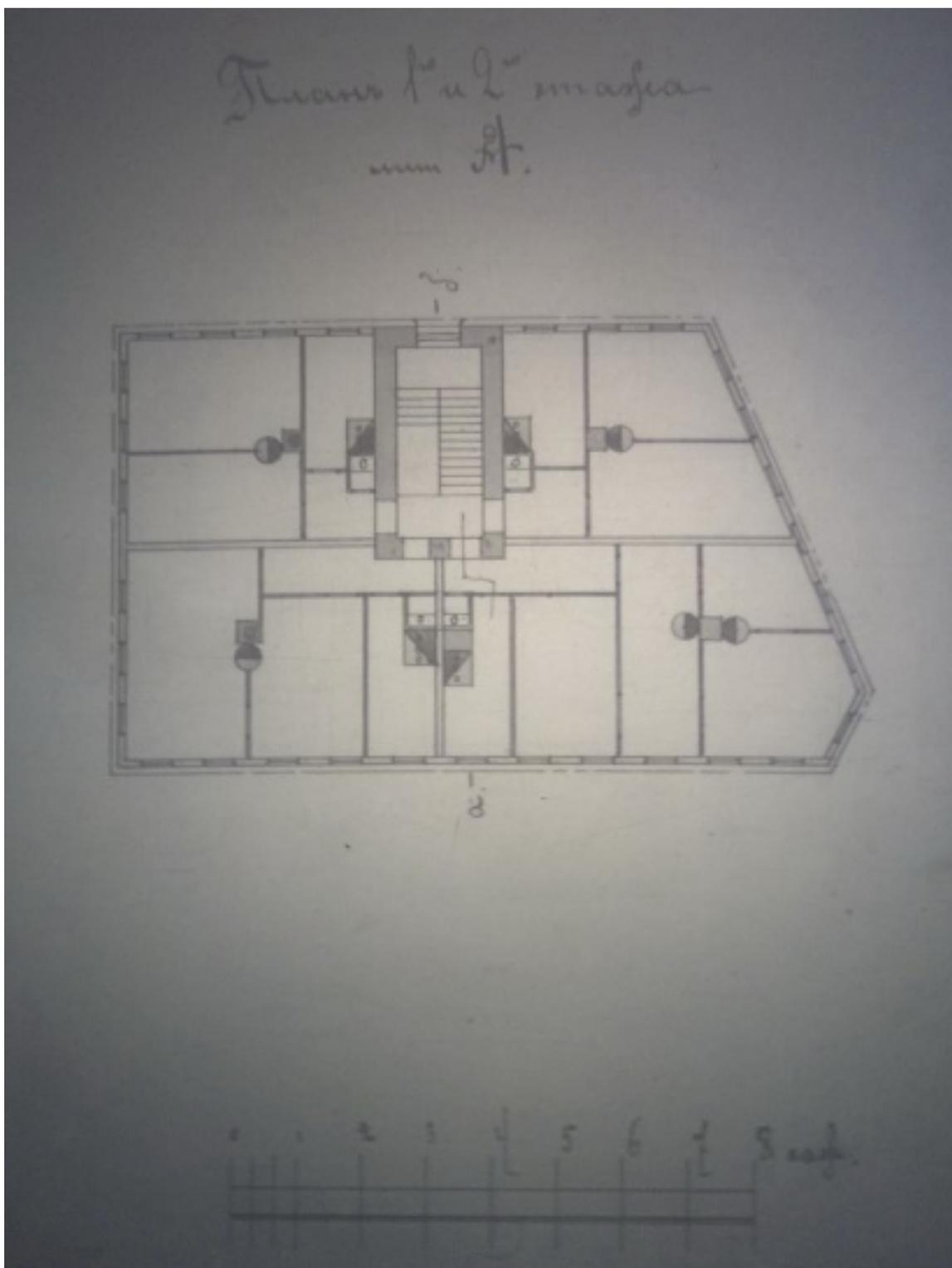
47. Клиника Института охраны материнства и младенчества. 25 мая 1935 года. Автор фотографии А. Агич. Источник: <http://foto-history.livejournal.com/3070168.html>



48. План участка, принадлежавшего А.Д. Сониной. 1886. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Чертежи домов на участках, принадлежавших А.Д.Сониной, Е.С.Задворочкину, И.П.Осипову, А.И.Зачинской, А.А.Пешекерову по Б.Сампсониевскому пр., 71-75 и Батениной ул., 6. 1886-1916. Л. 2.



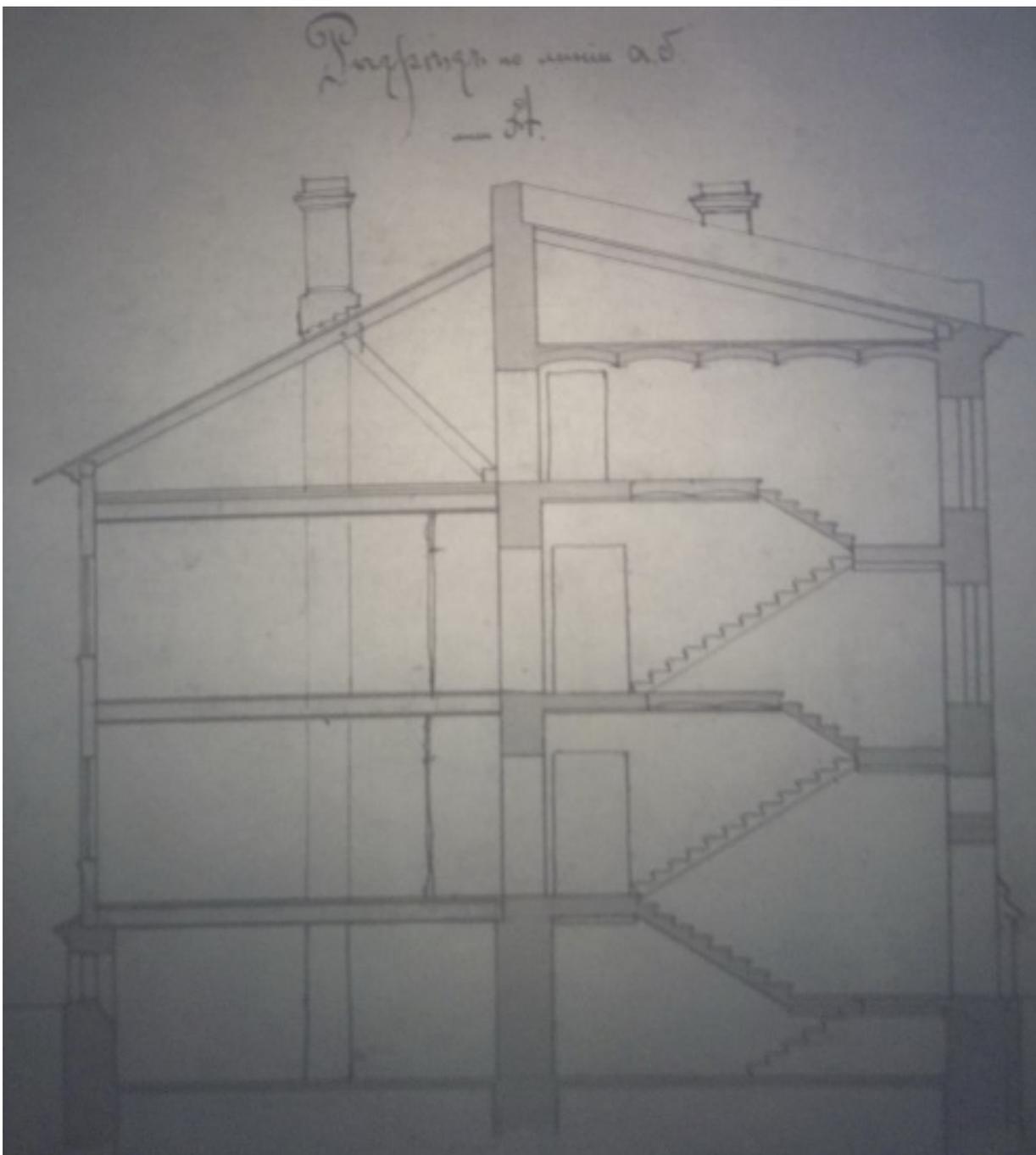
49. План участка, принадлежавшего Е.С. Задворочкину. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 7об.



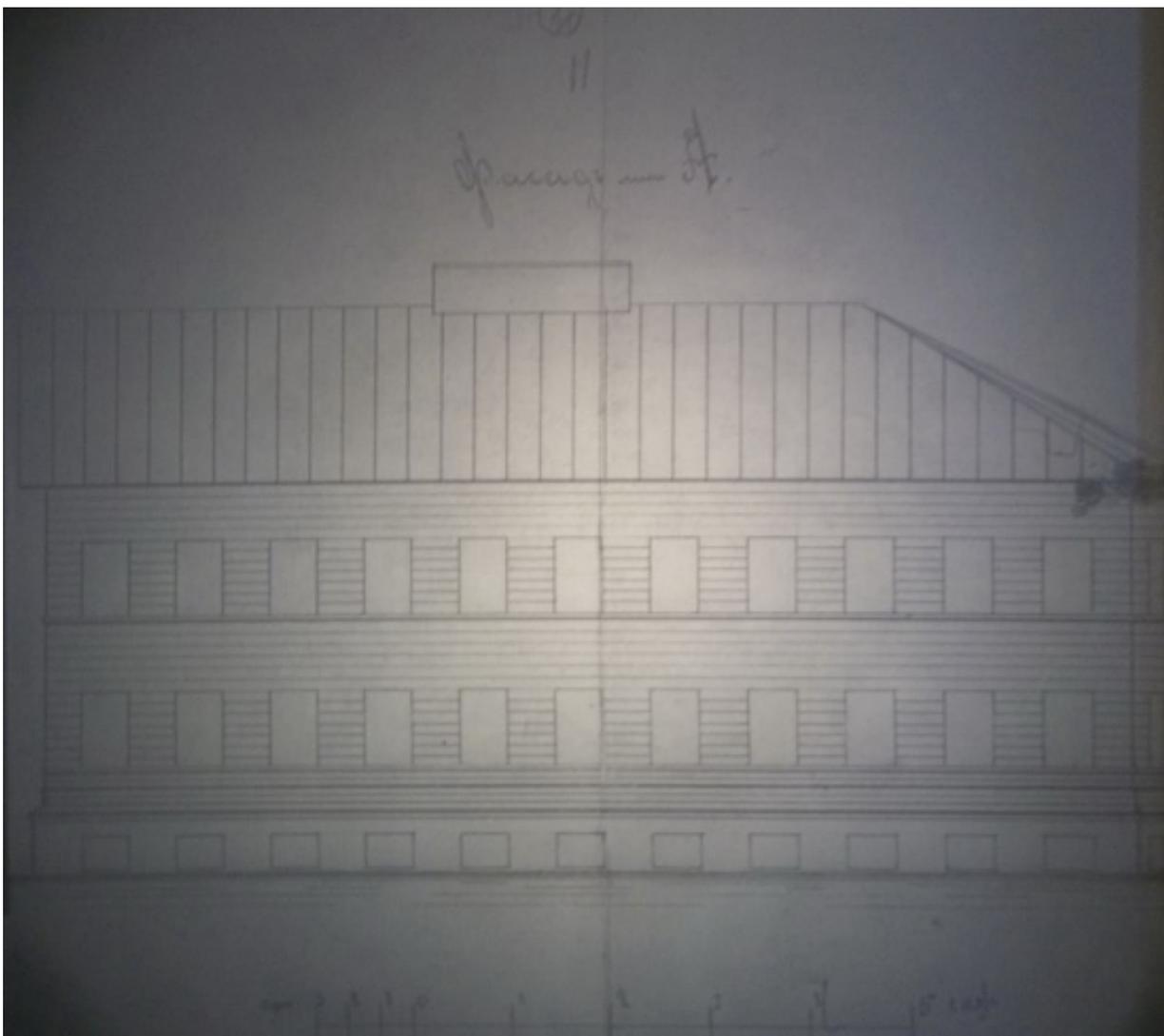
50. План первого и второго этажей дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 2883. Л. 8.



51. План подвала дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883.  
Л. 9.



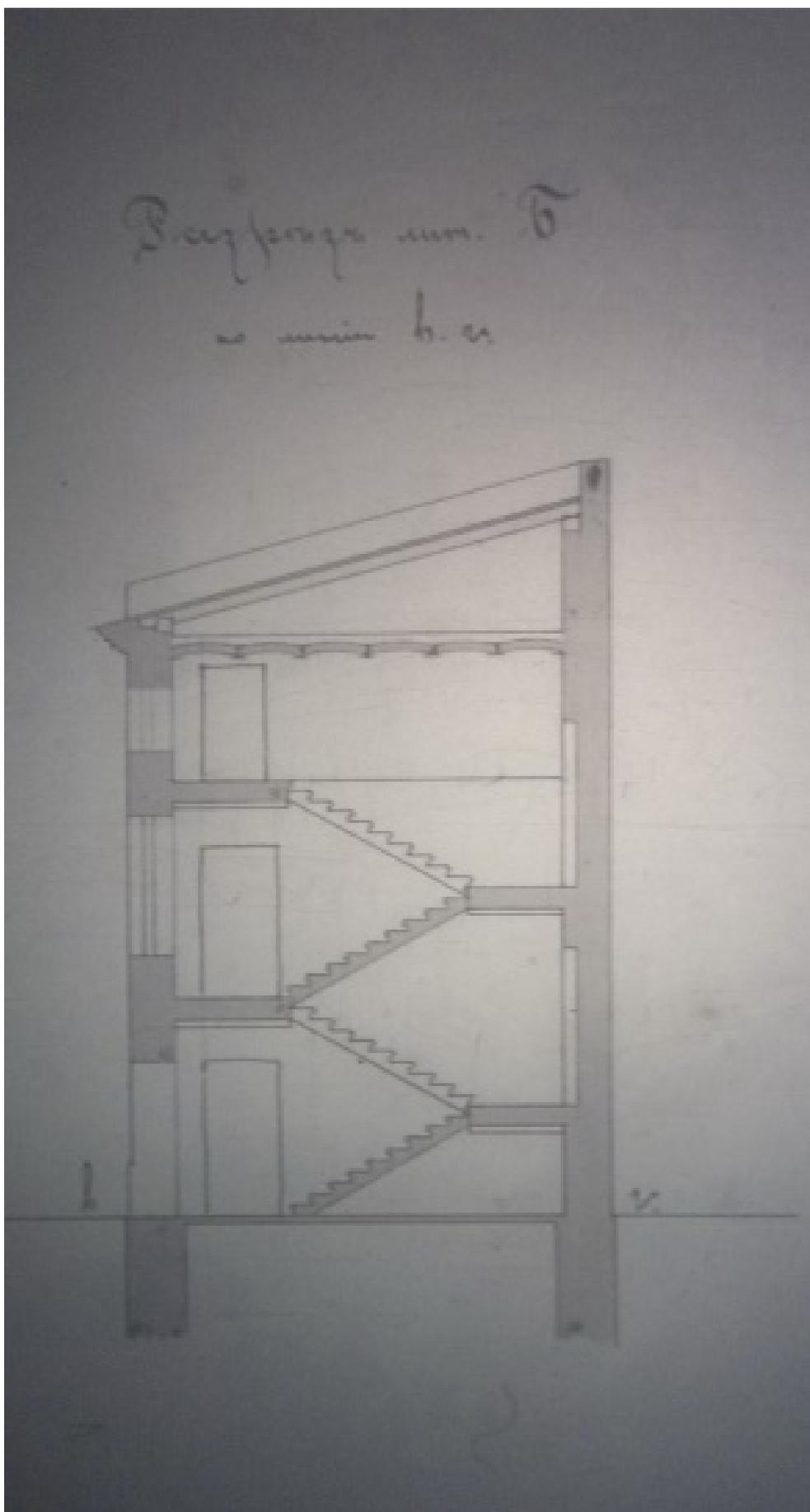
52. Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 10.



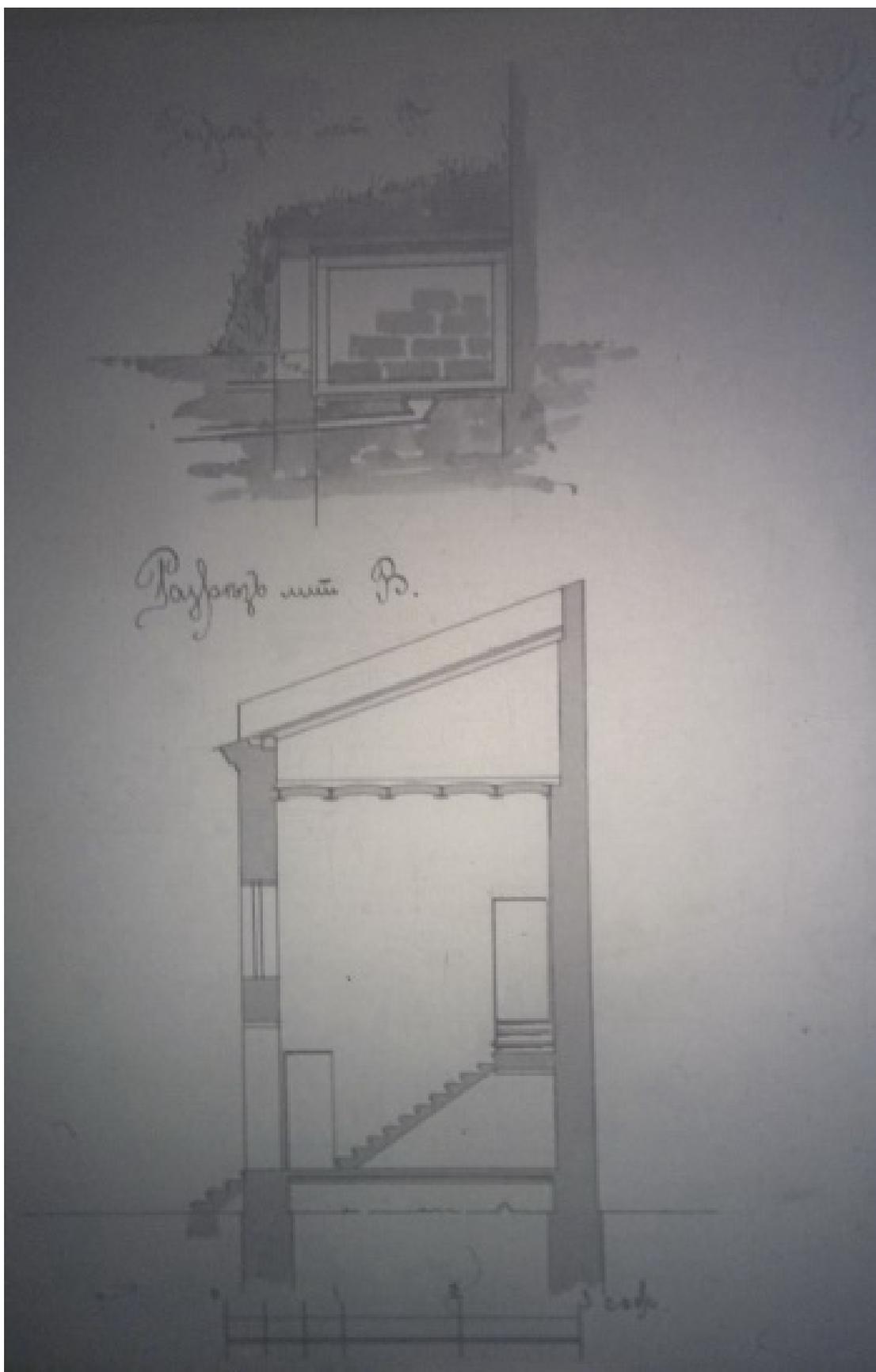
53. Фасад дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 11-12.



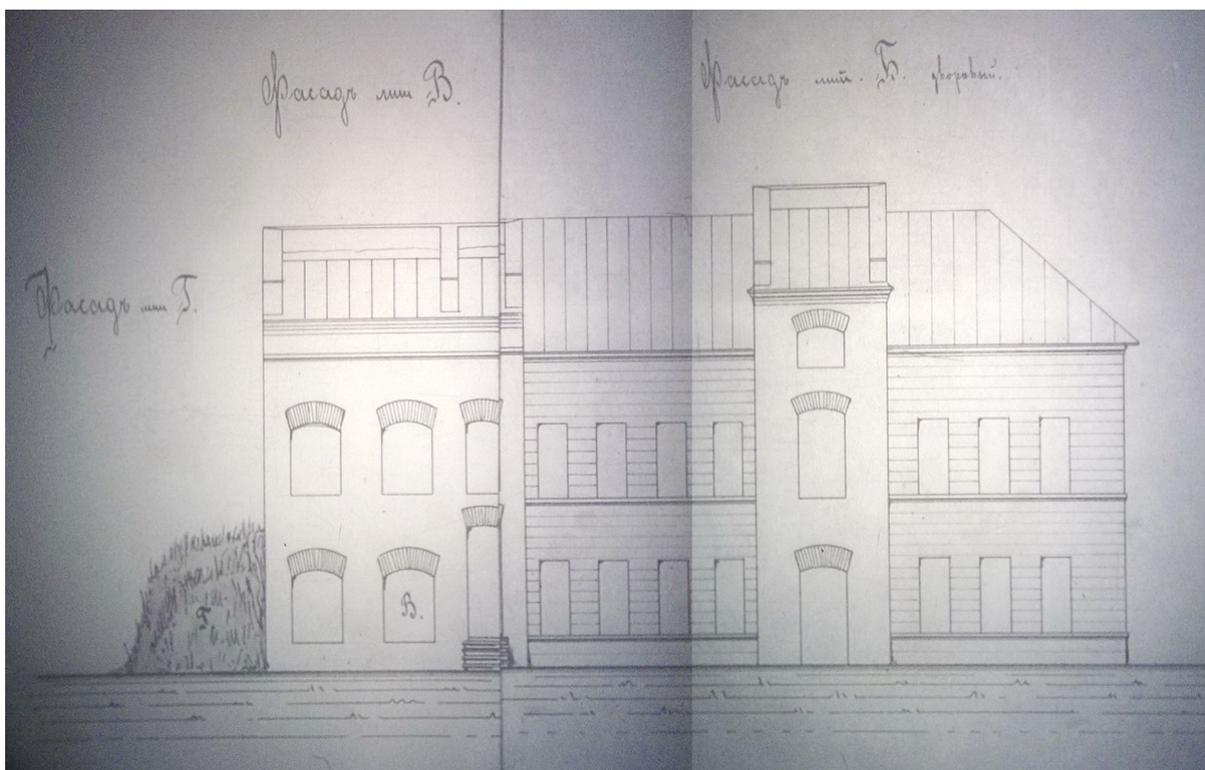
54. Планы дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 13.



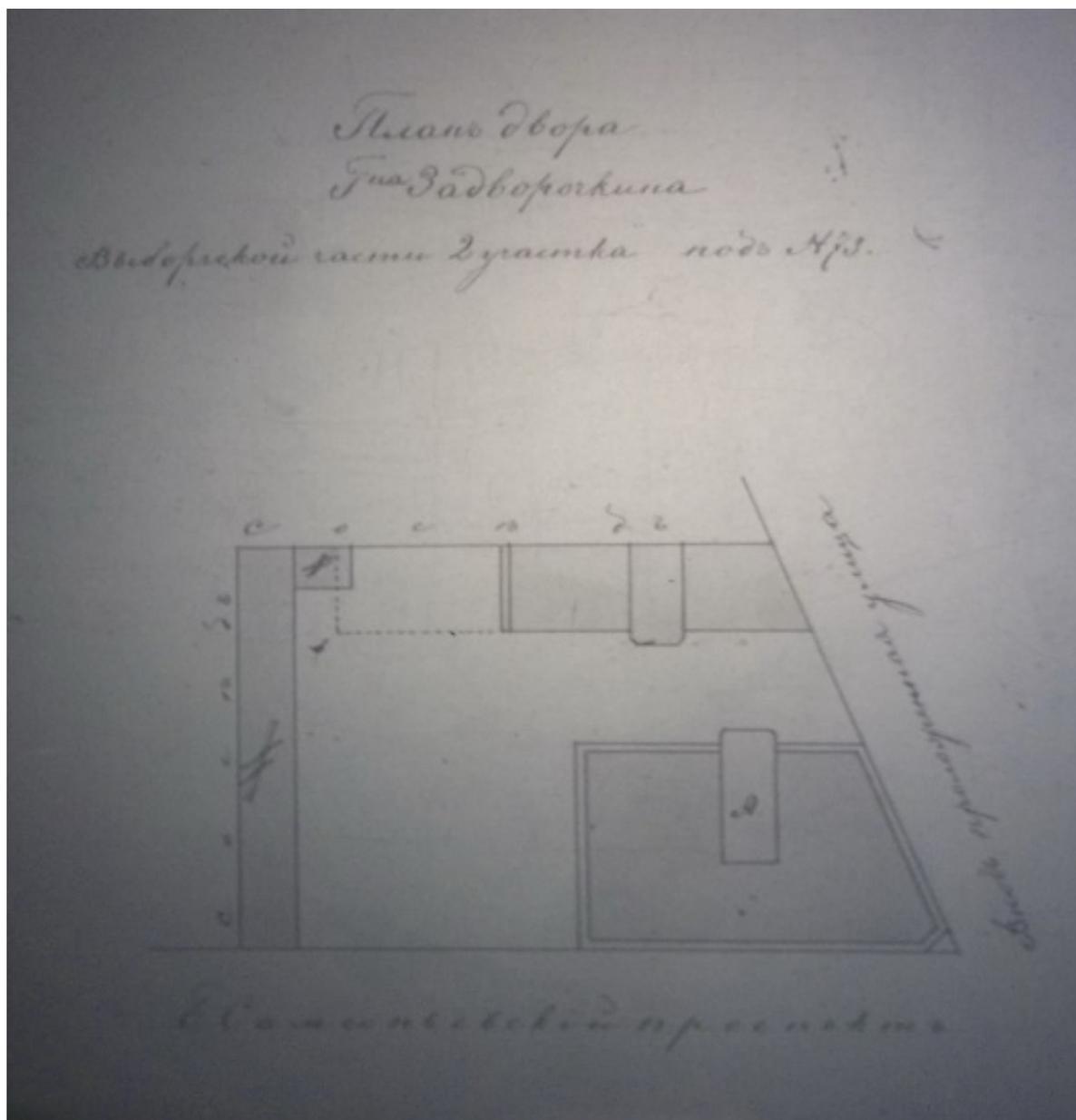
55. Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 14.



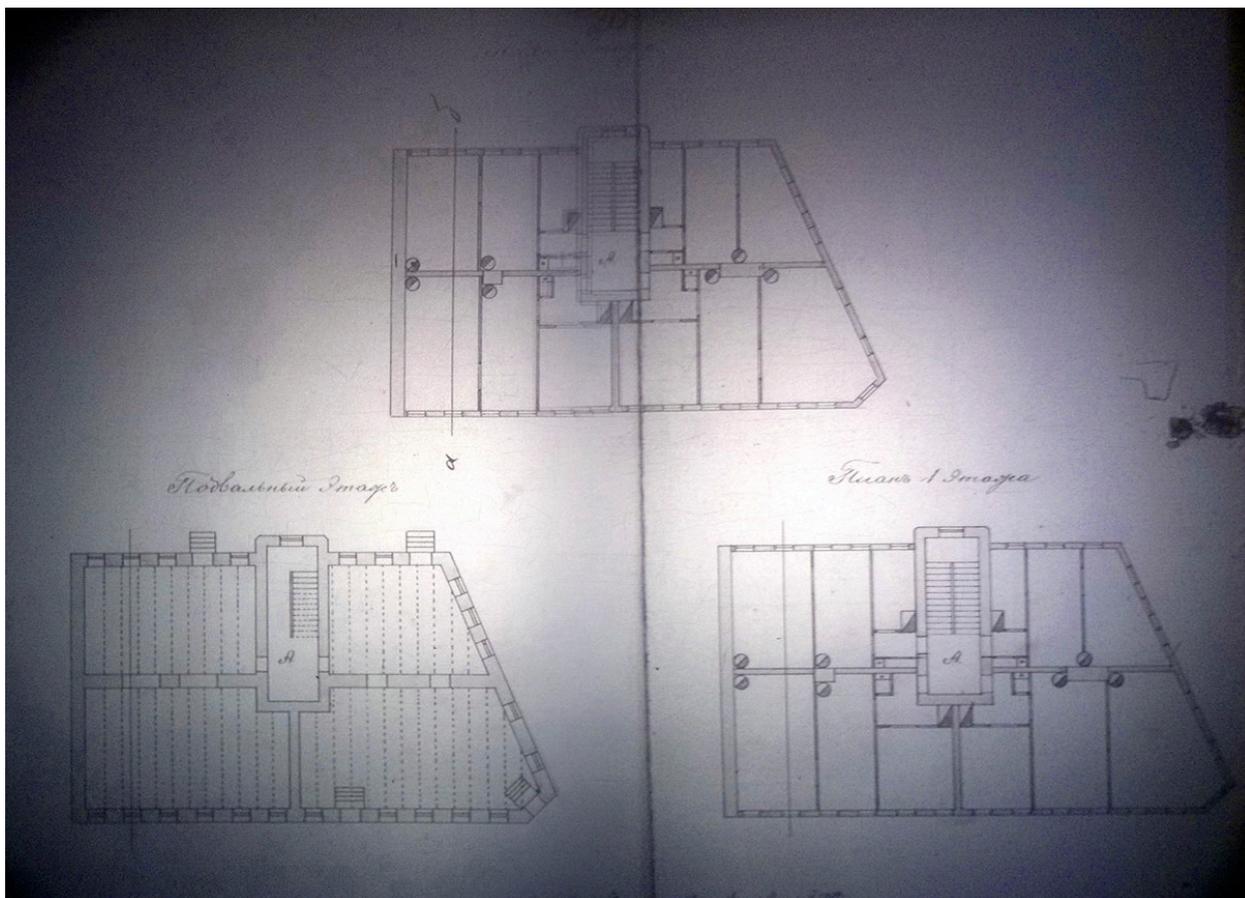
56. Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 15.



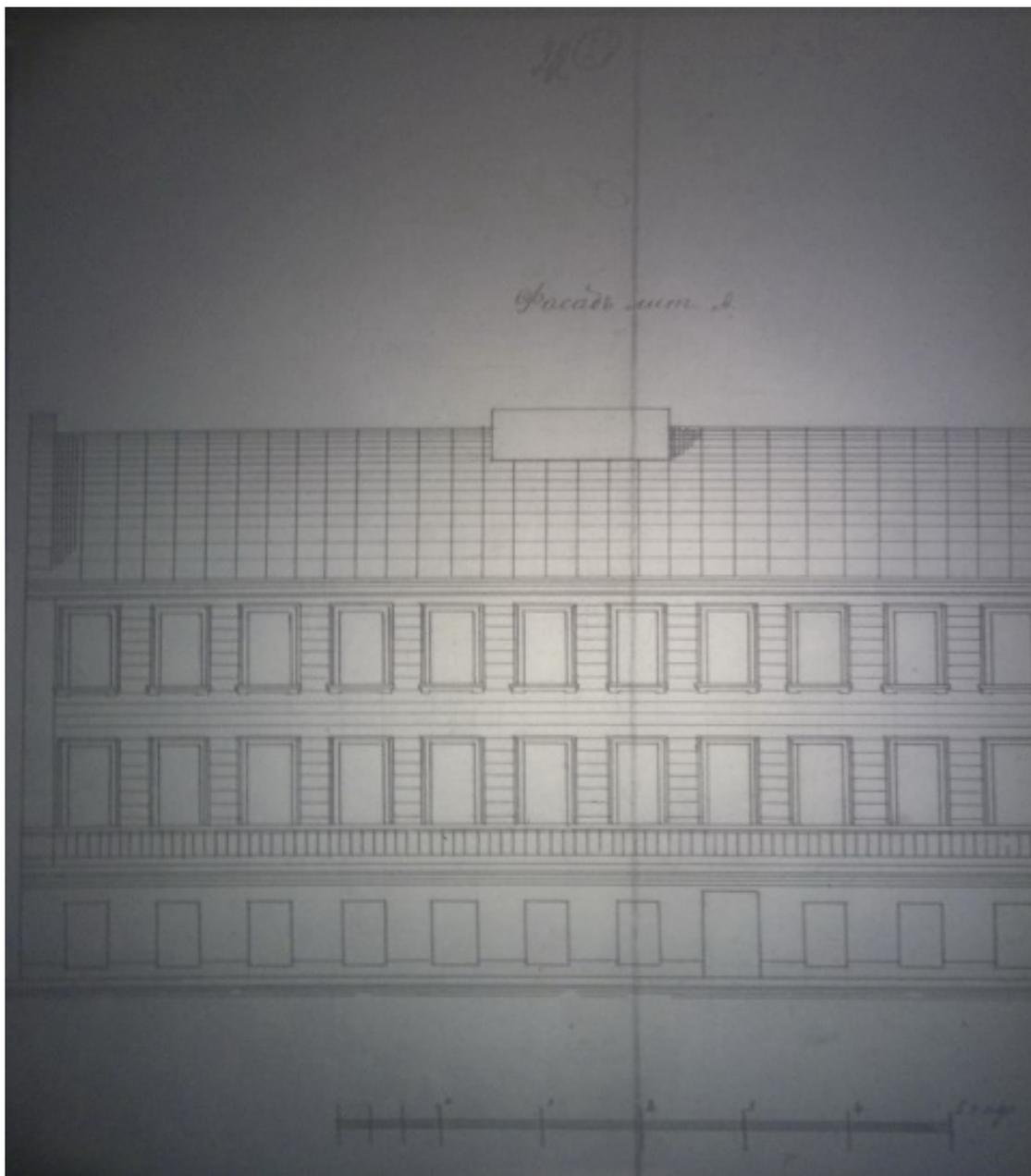
57. Фасад дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 16-17.



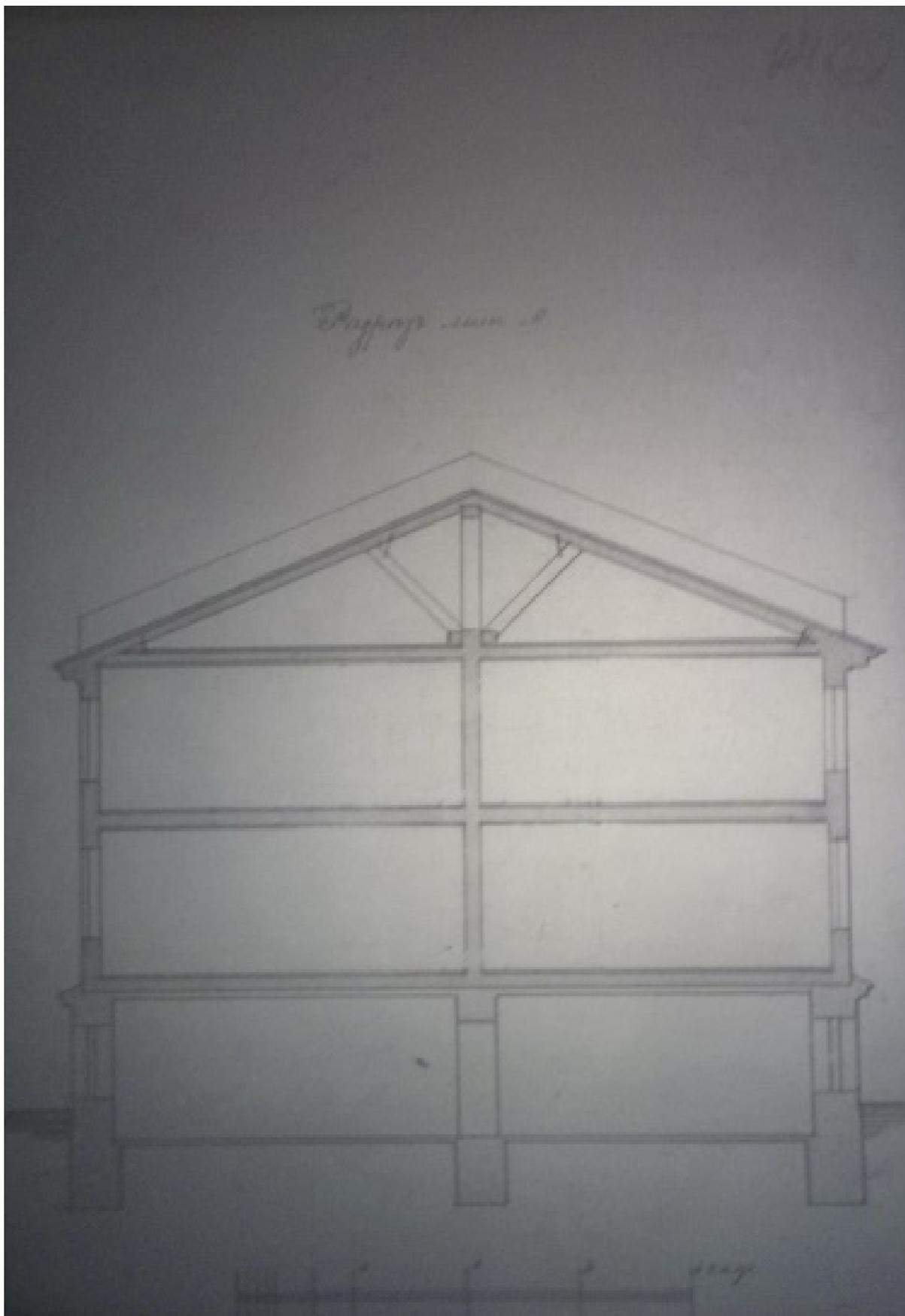
58. План участка, принадлежавшего Е. С. Задворочкину. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
 Оп. 102. Д. 2883. Л. 19об.



59. Планы дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 20-21.



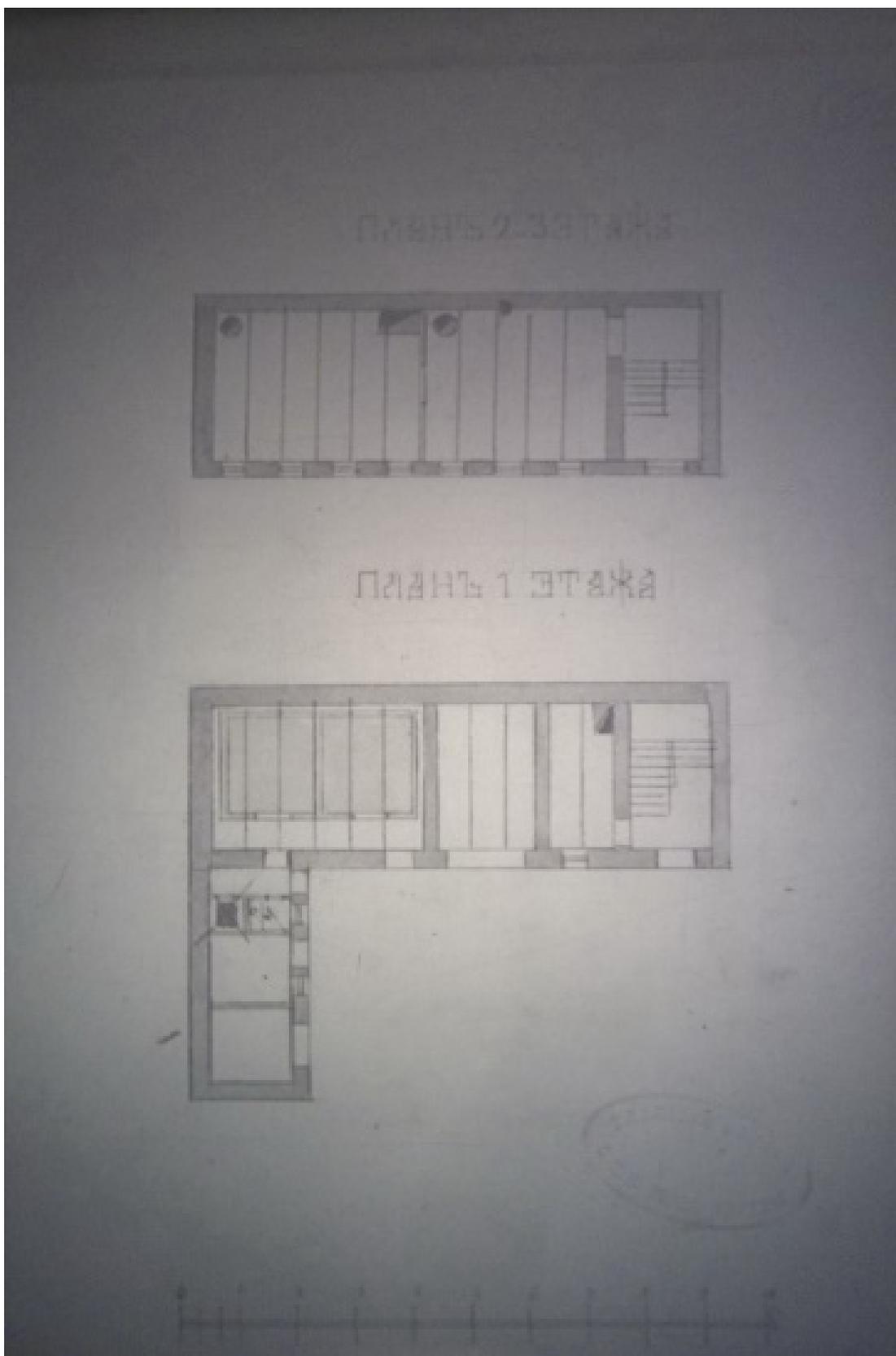
60. Фасад дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 22-23.



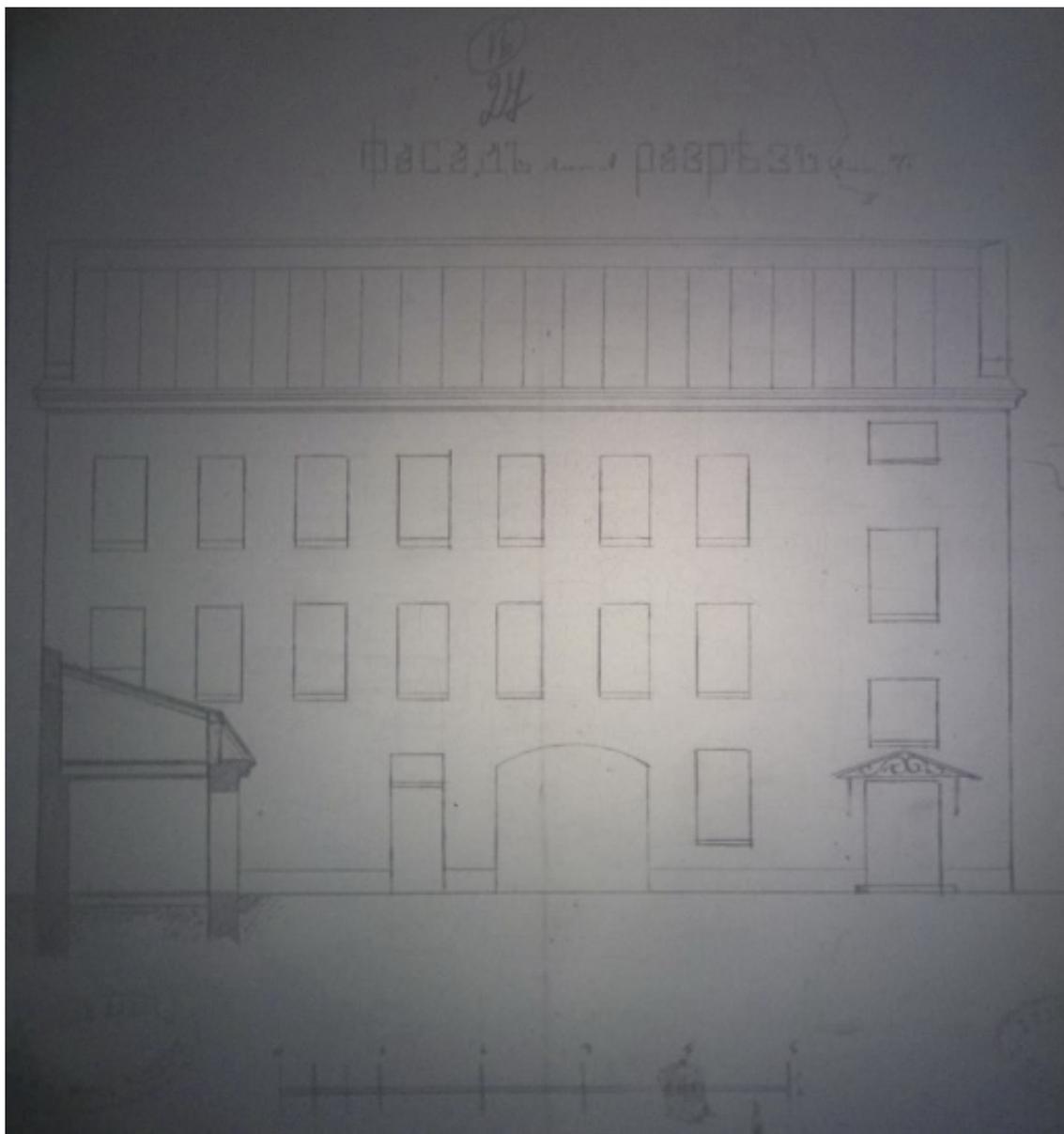
61. Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 24.



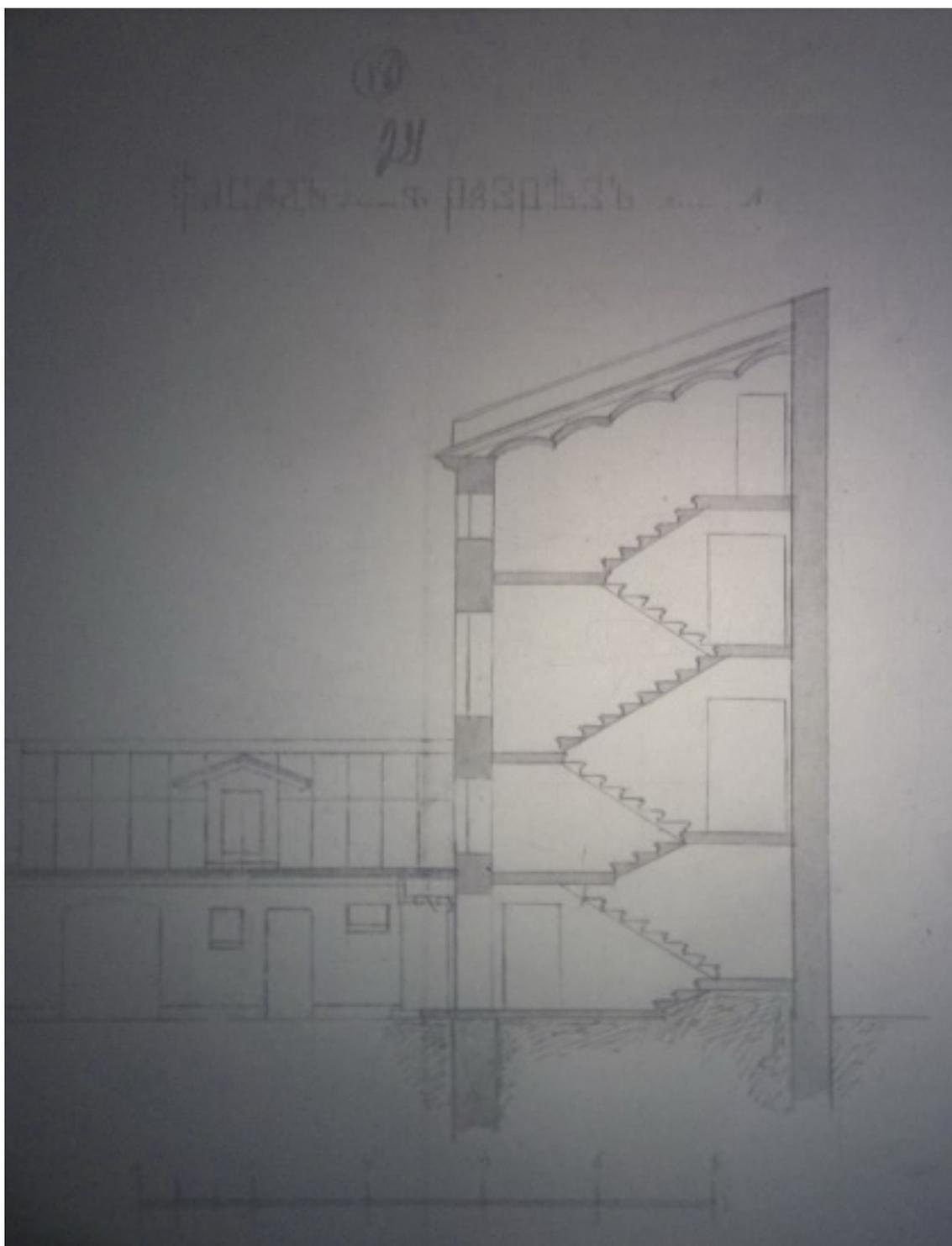
62. План участка, принадлежавшего Е.С. Задворочкину. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 2883. Л. 25об.



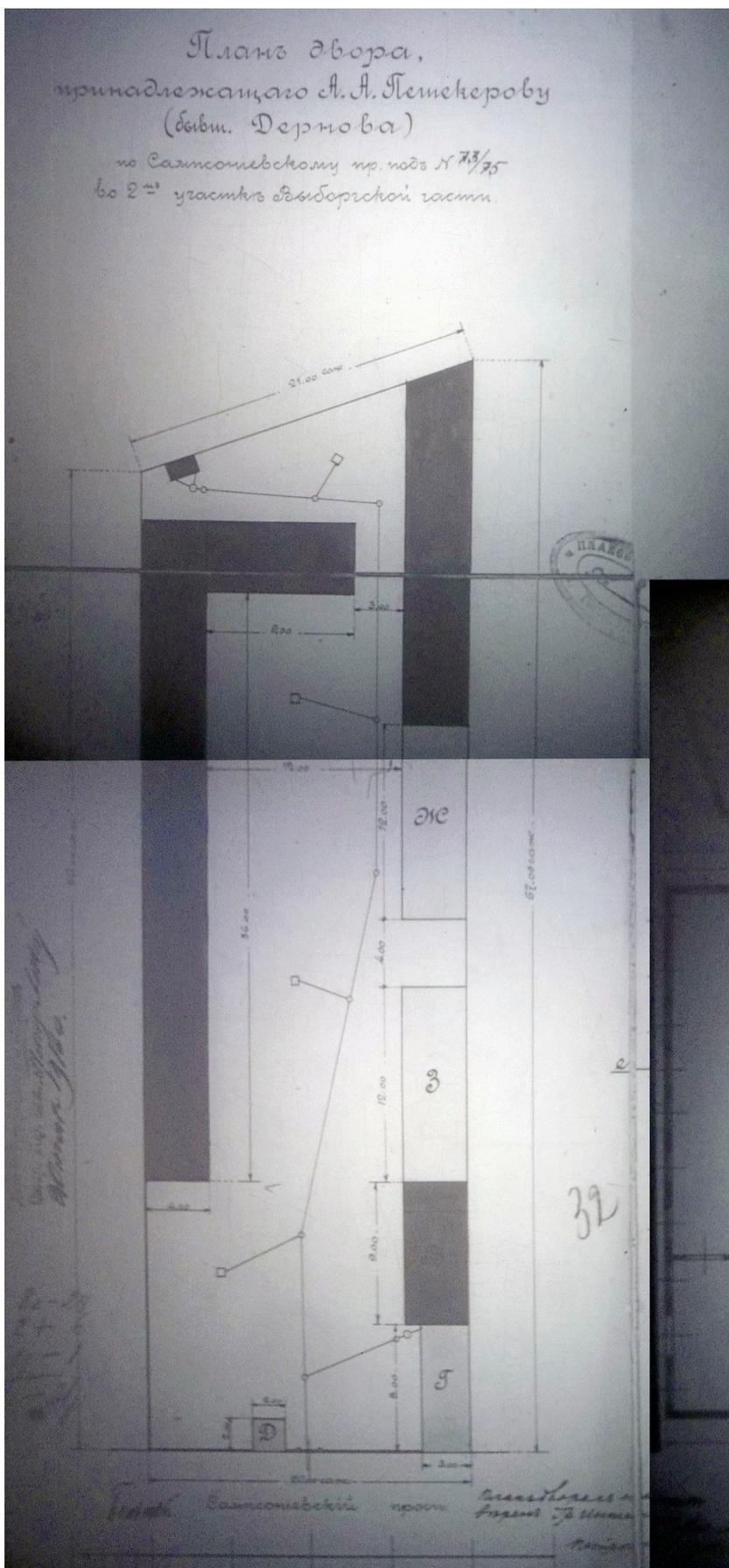
63. Поэтажные планы дома Е.С. Задворочкина. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 26.



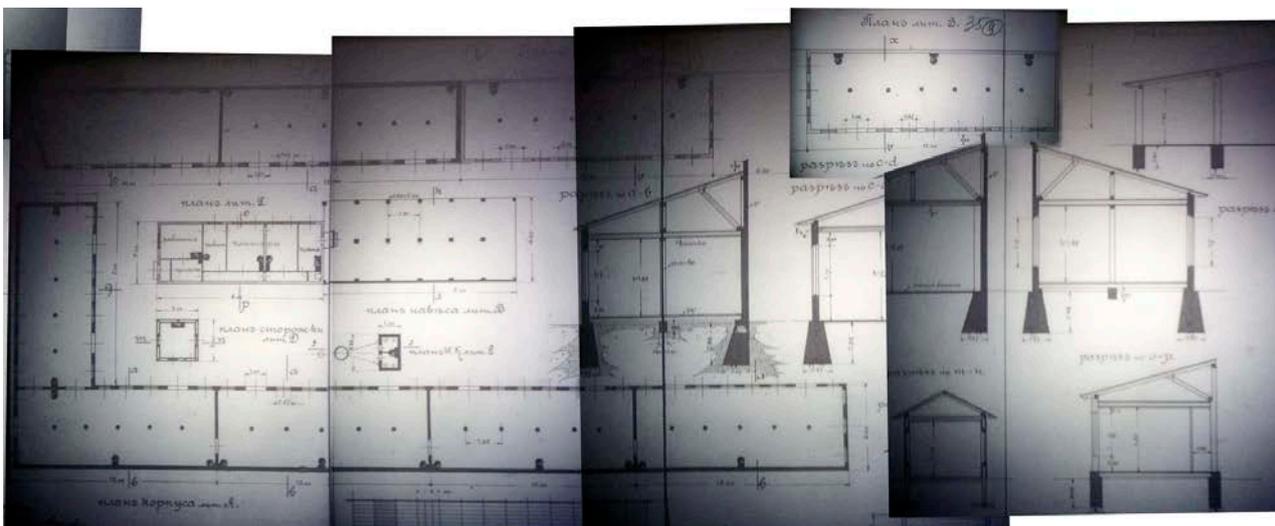
64. Фасад дома Е.С. Задворочкина. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 27.



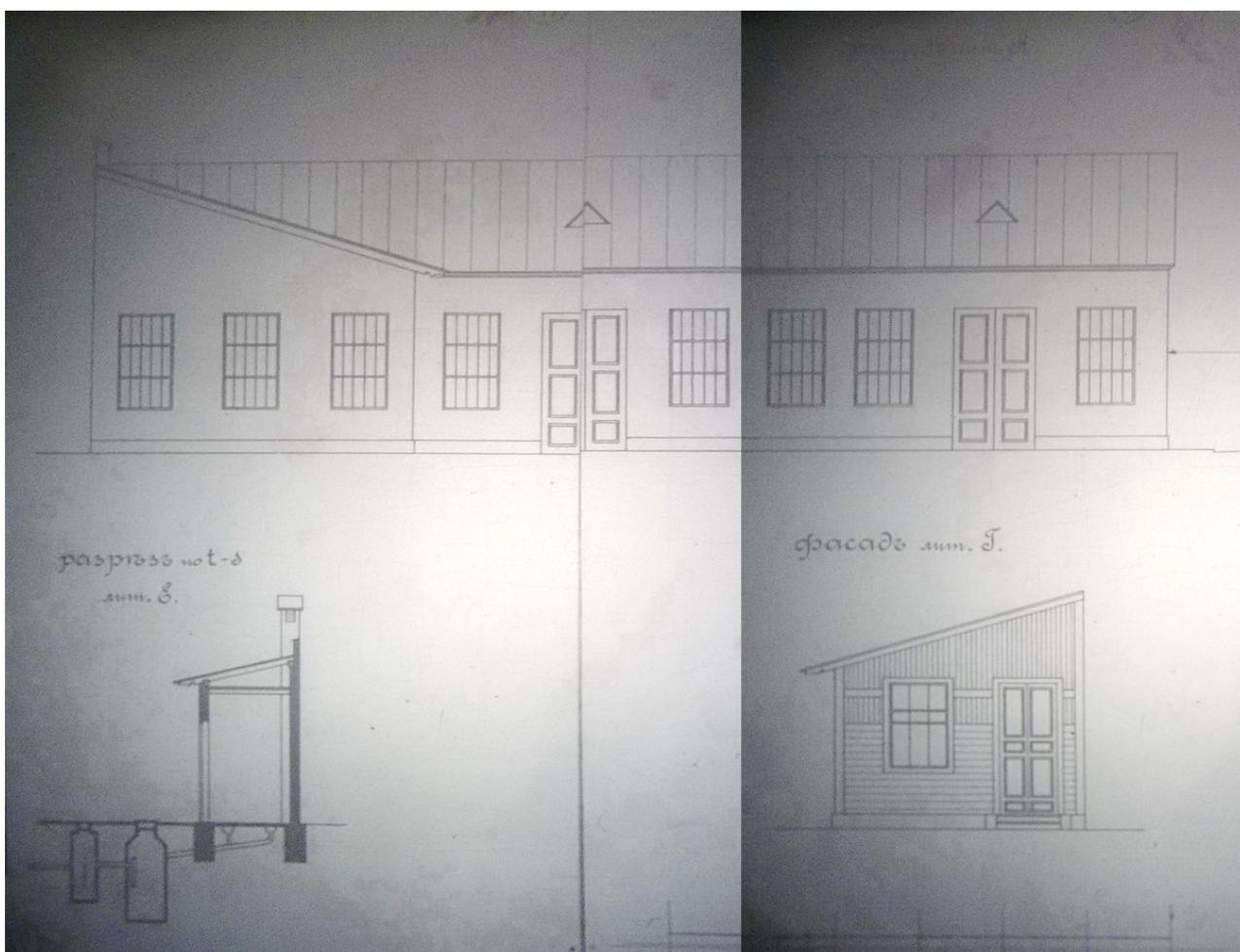
65. Разрез дома Е.С. Задворочкина. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 28.



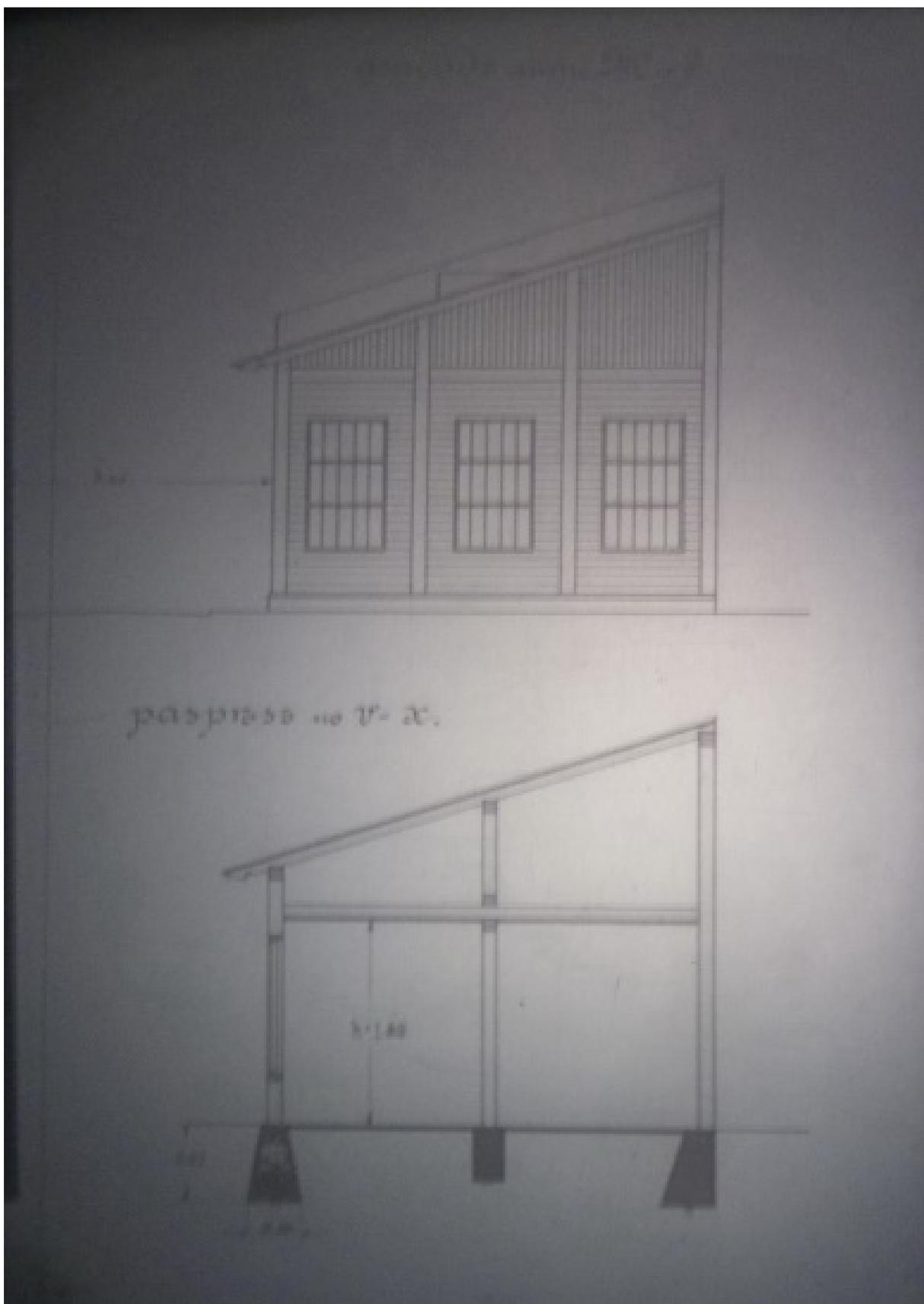
66. План участка, принадлежавшего А.А.Пешекерову (бывш. Дернова). 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 31-32.



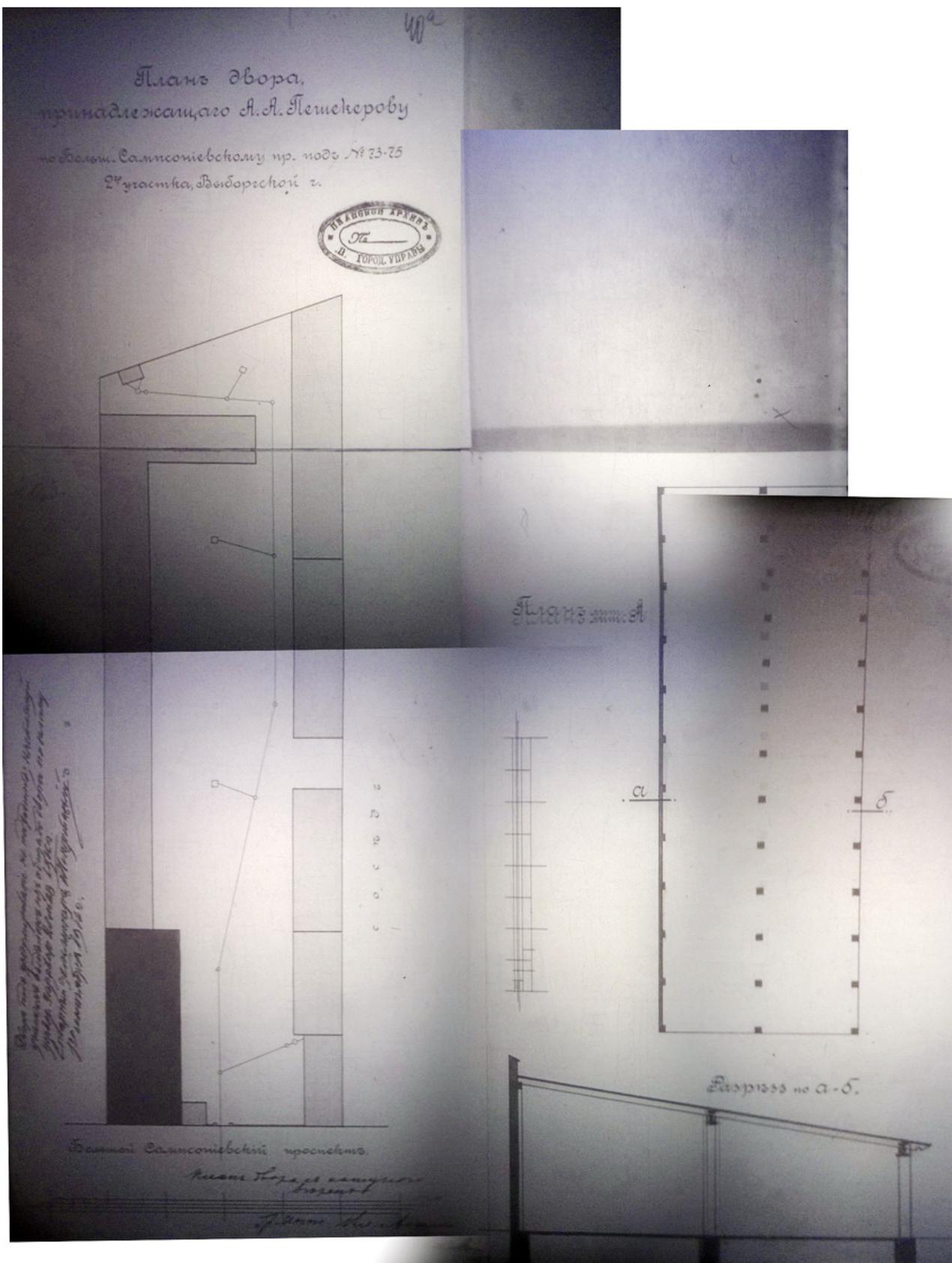
67. Планы зданий, принадлежавших А.А.Пешекерову. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 32-36.



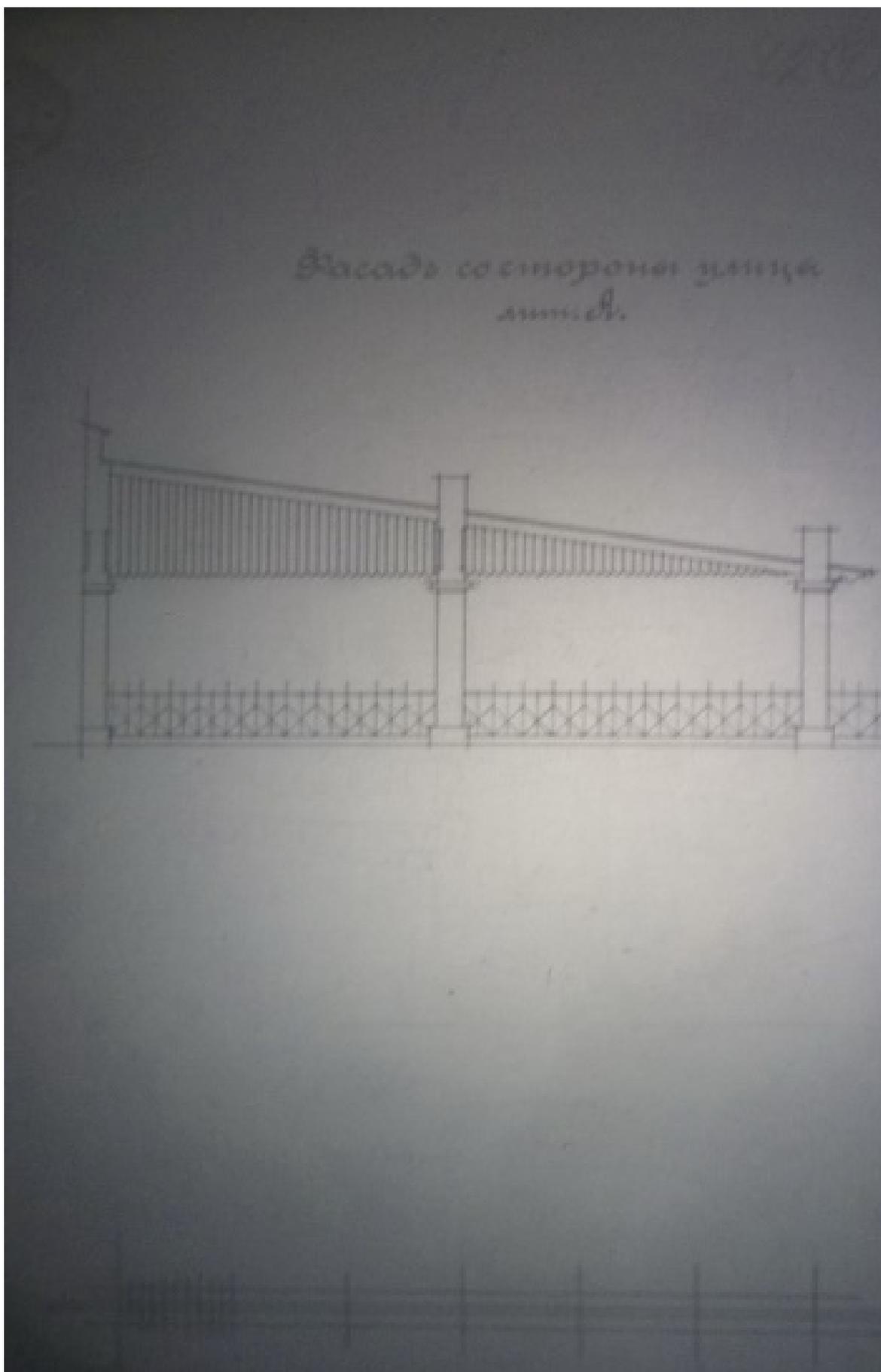
68. Фасад и разрез здания, принадлежавшего А.А.Пешекерову. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 38. Л. 37.



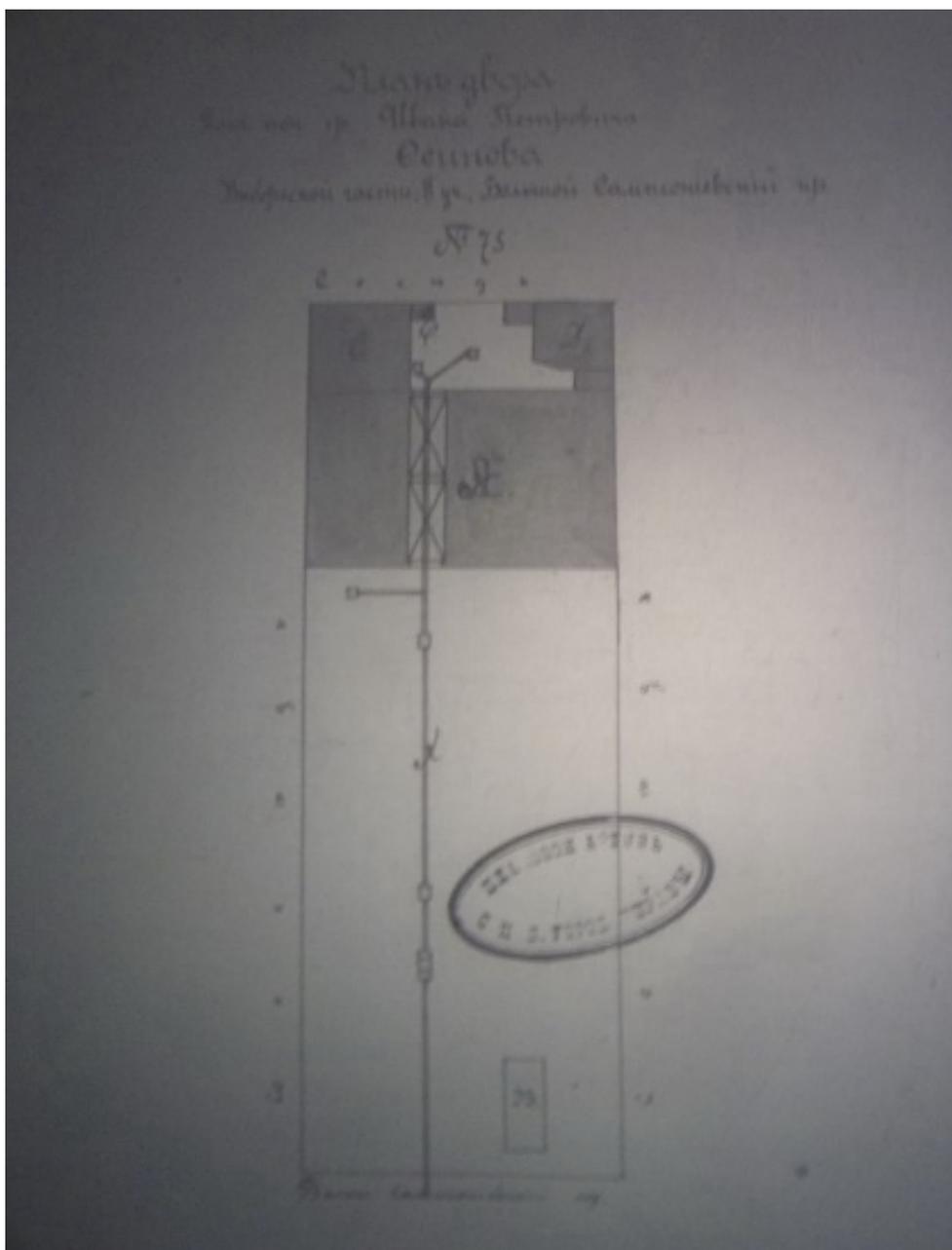
69. Фасад и разрез здания, принадлежавшего А.А.Пешекерову. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 38.



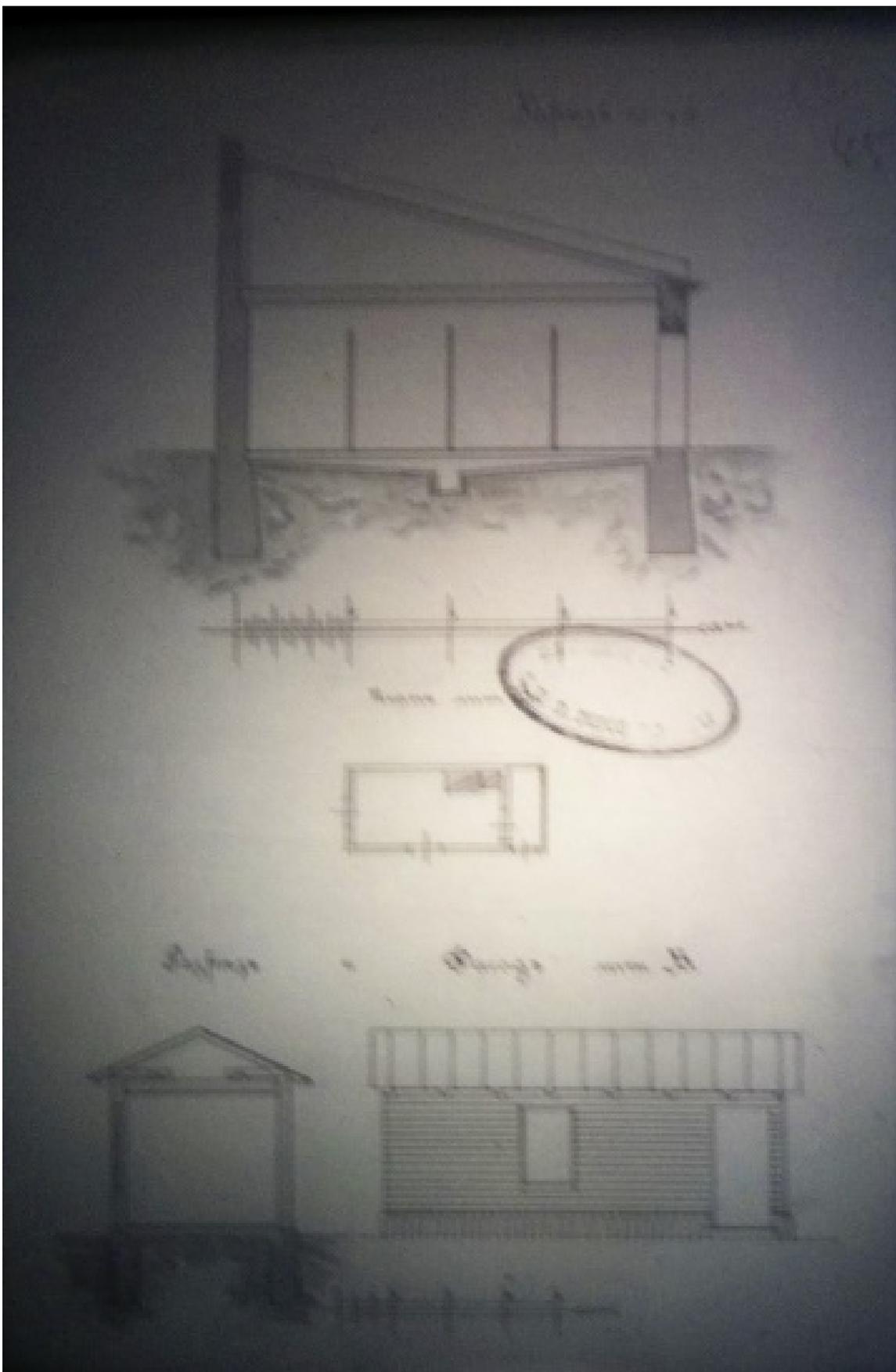
70. План участка и навеса, принадлежавшего А.А.Пешкерову. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 40об-42.



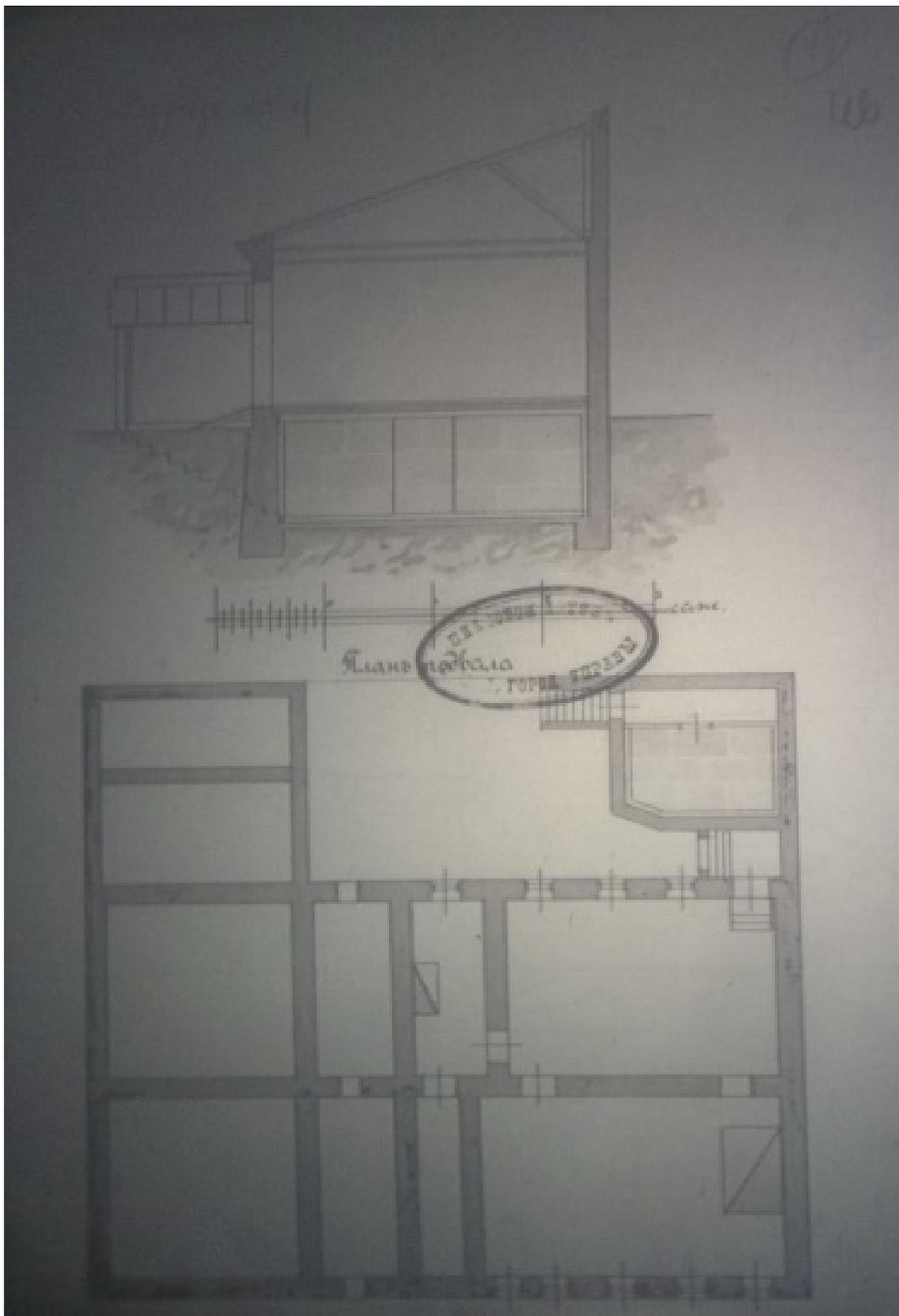
71. Фасад навеса, принадлежавшего А.А. Пешекерову. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 2883. Л. 42.



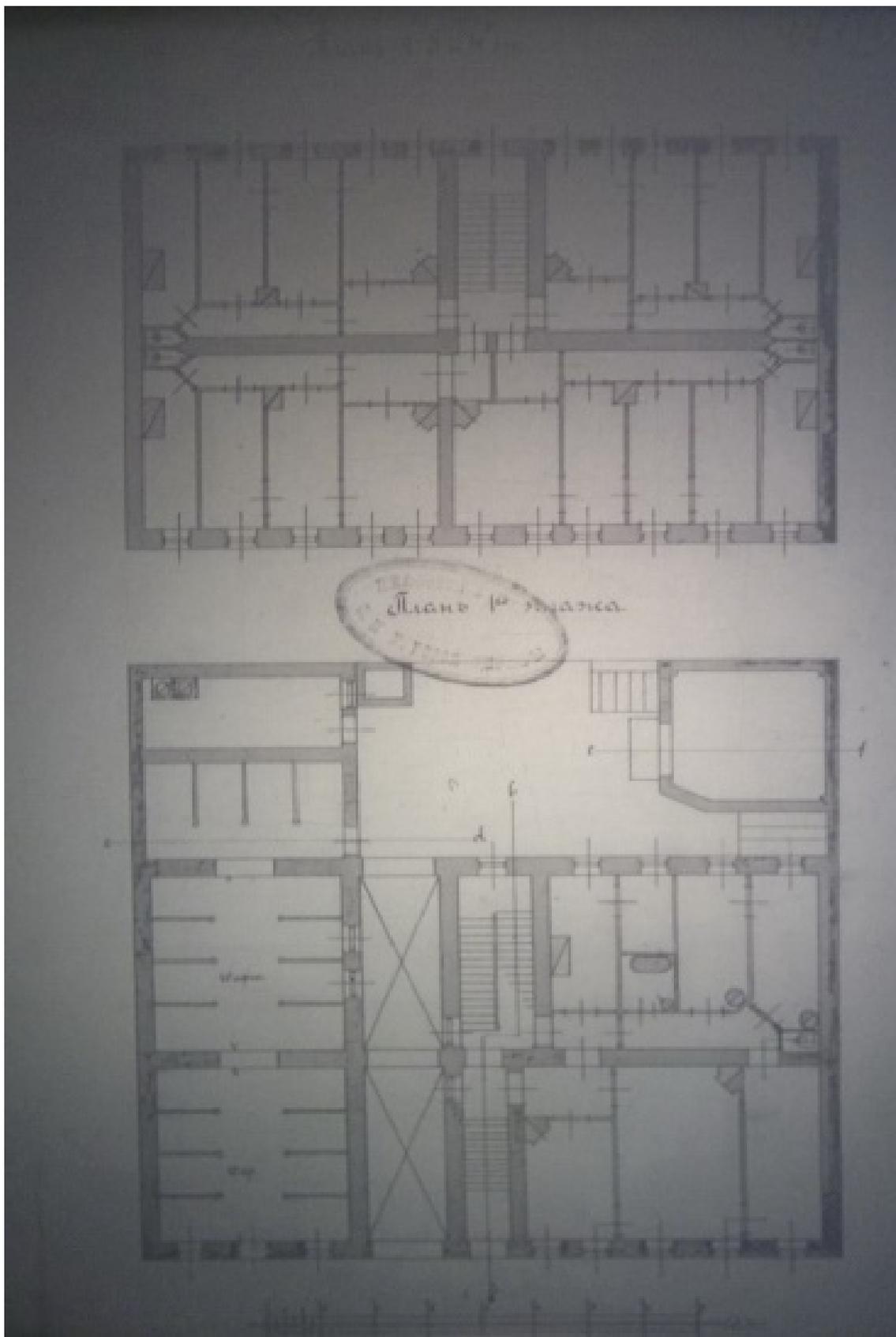
72. План участка, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 44 об.



73. Проект здания, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 45.

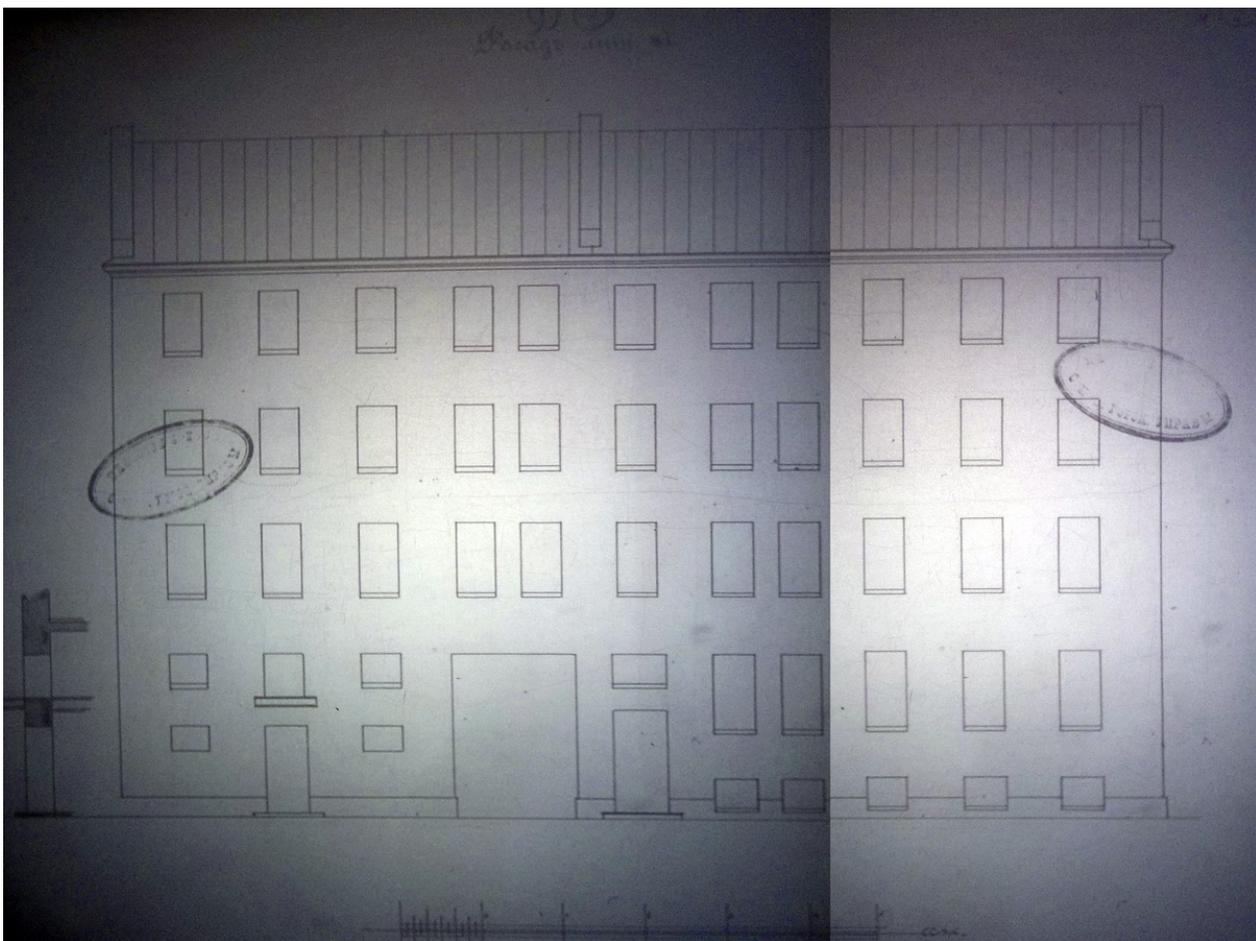


74. План и разрез дома, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 2883. Л. 46.

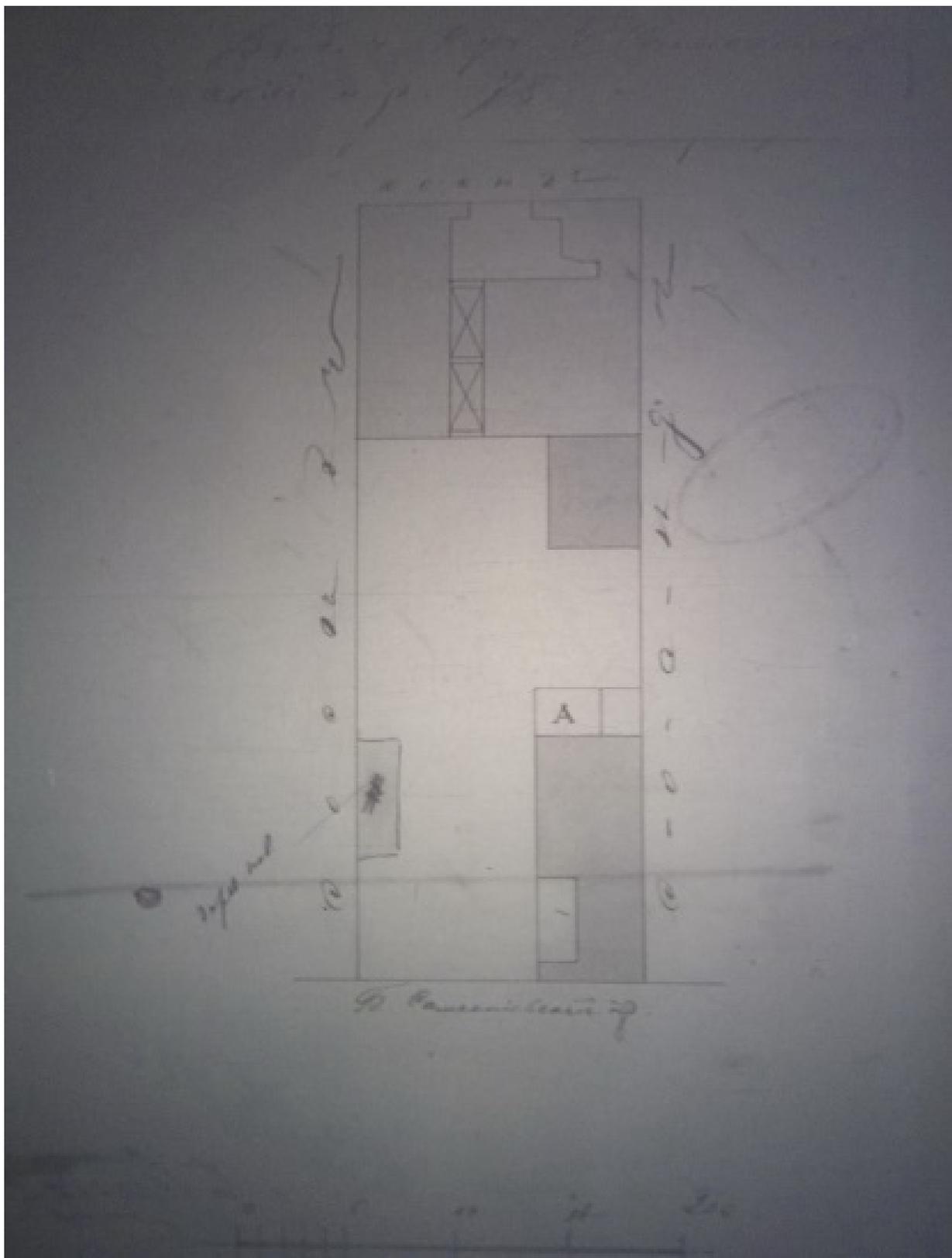


75. Планы дома, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 47.

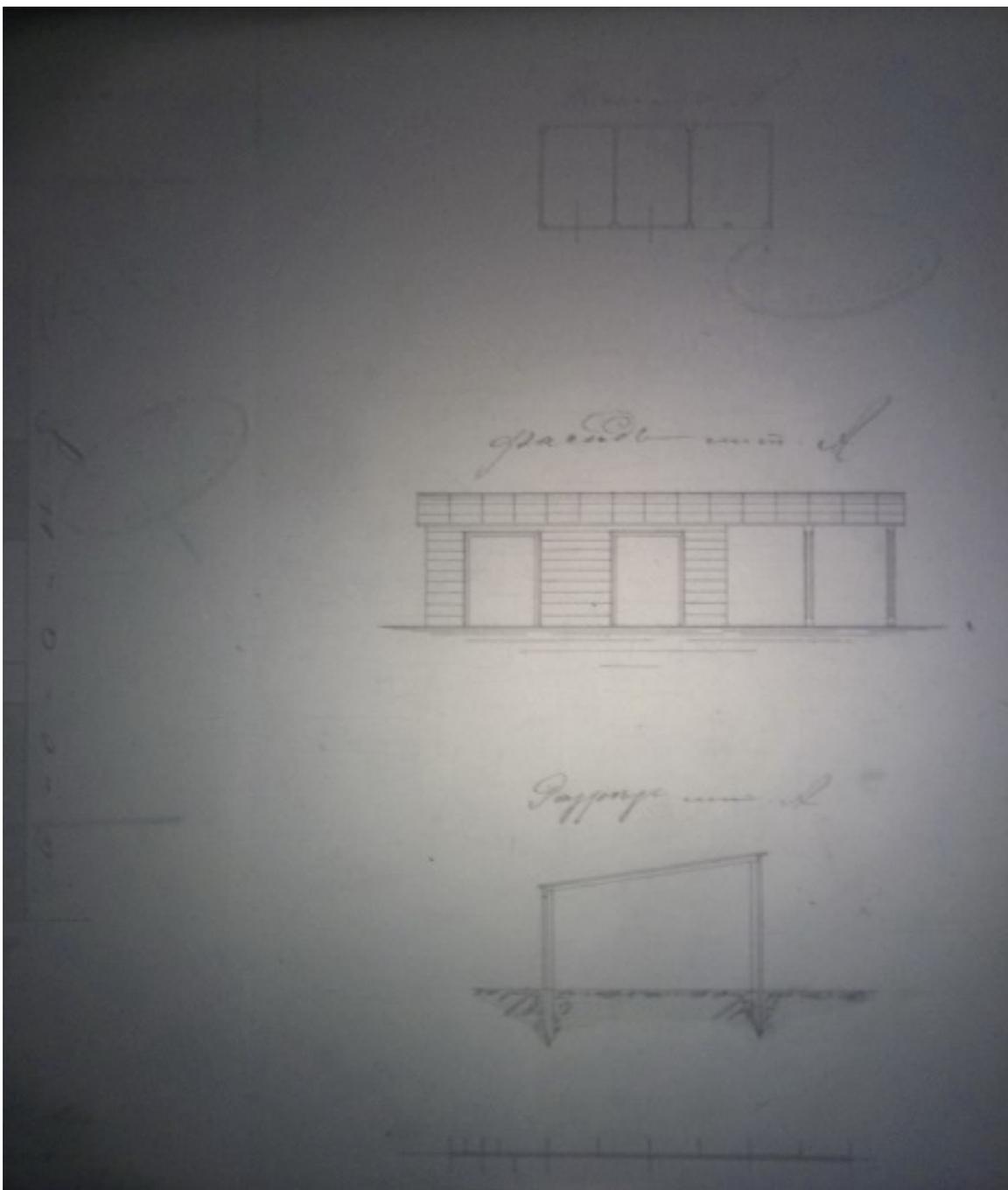




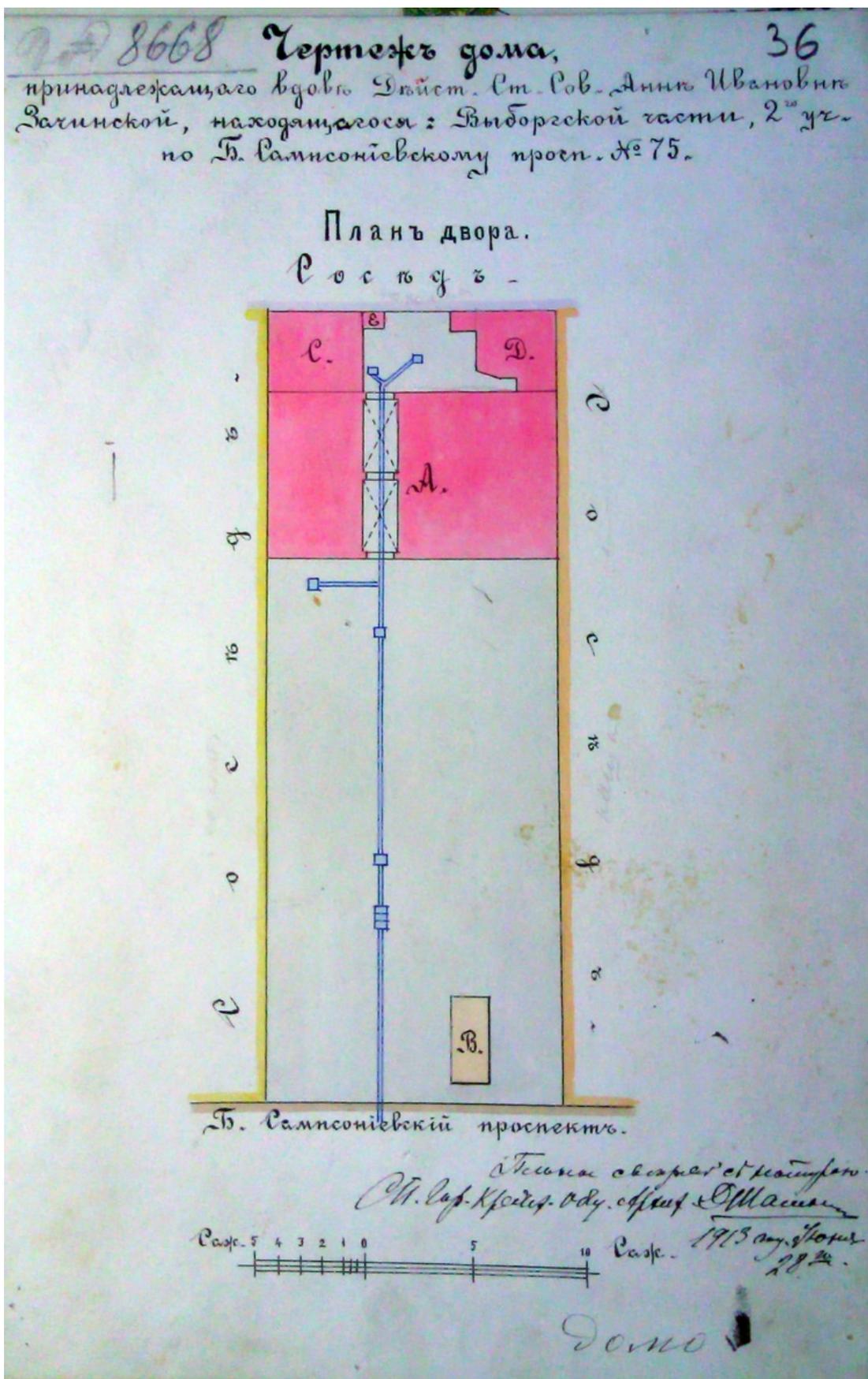
77. Фасад дома, принадлежавшего И.П. Осипову. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 46.



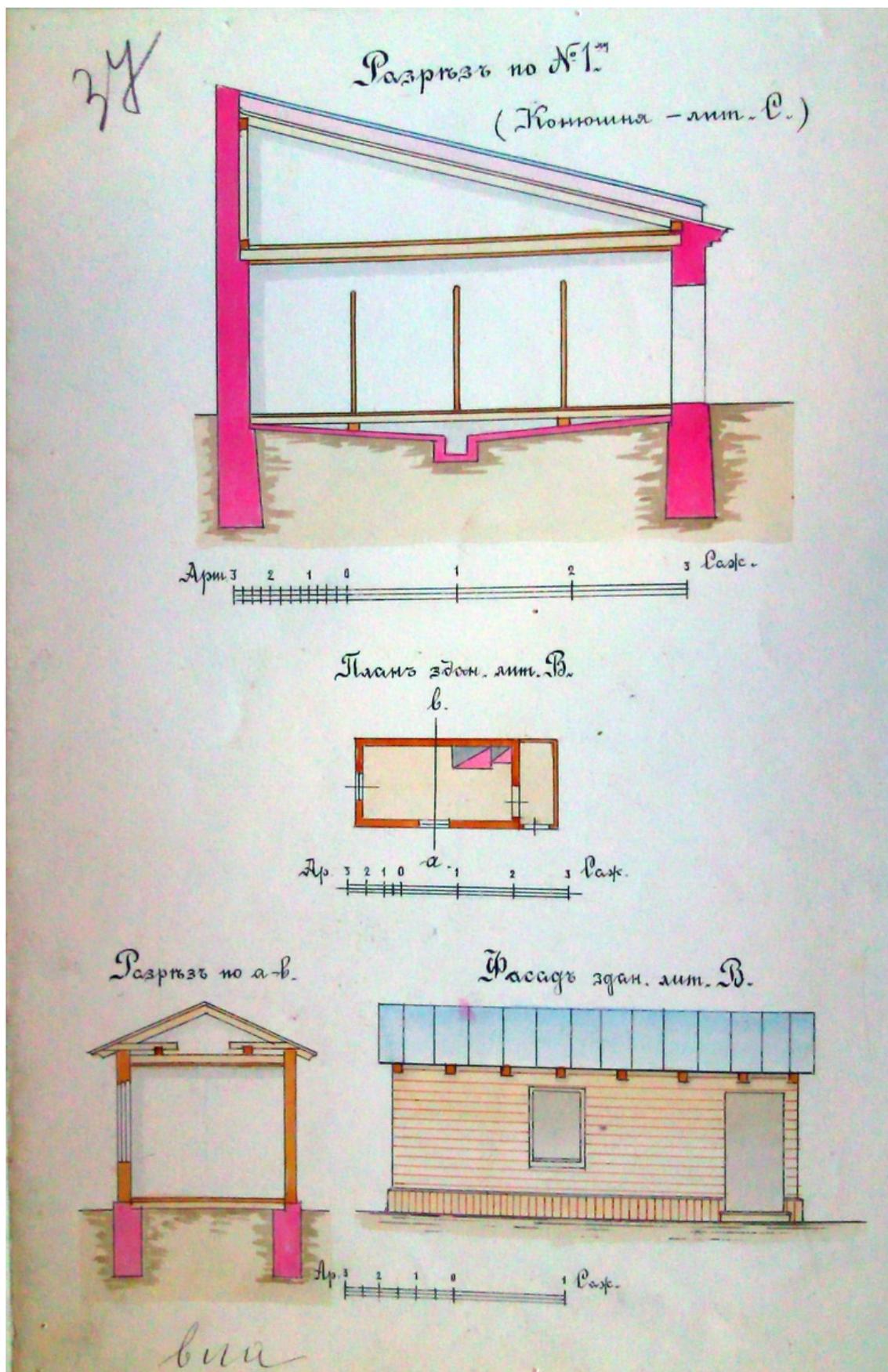
78. План участка, принадлежавшего А.И. Зачинской. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 52об.



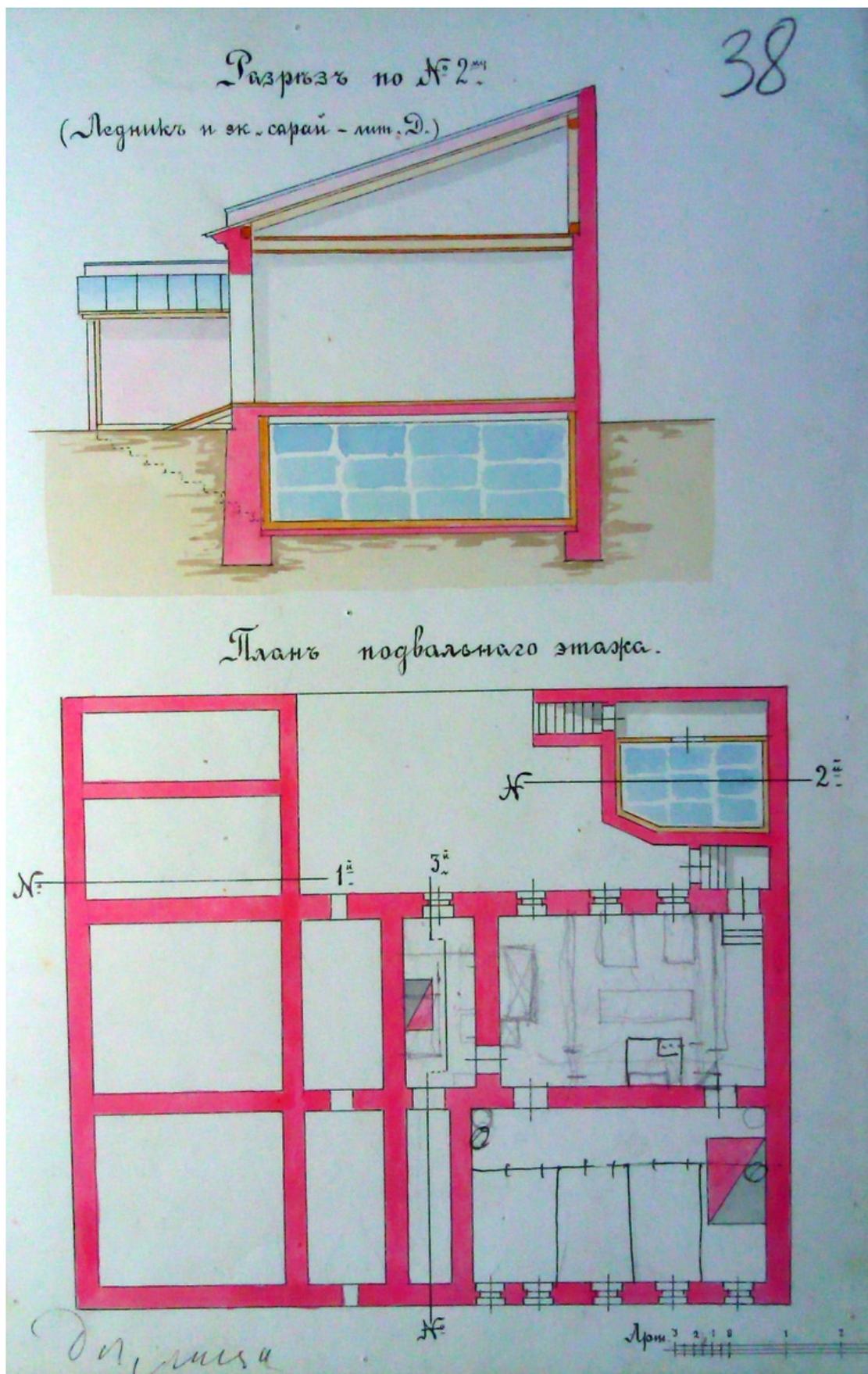
79. Проект постройки на участке, принадлежавшем А.И. Зачинской. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 2883. Л. 53.



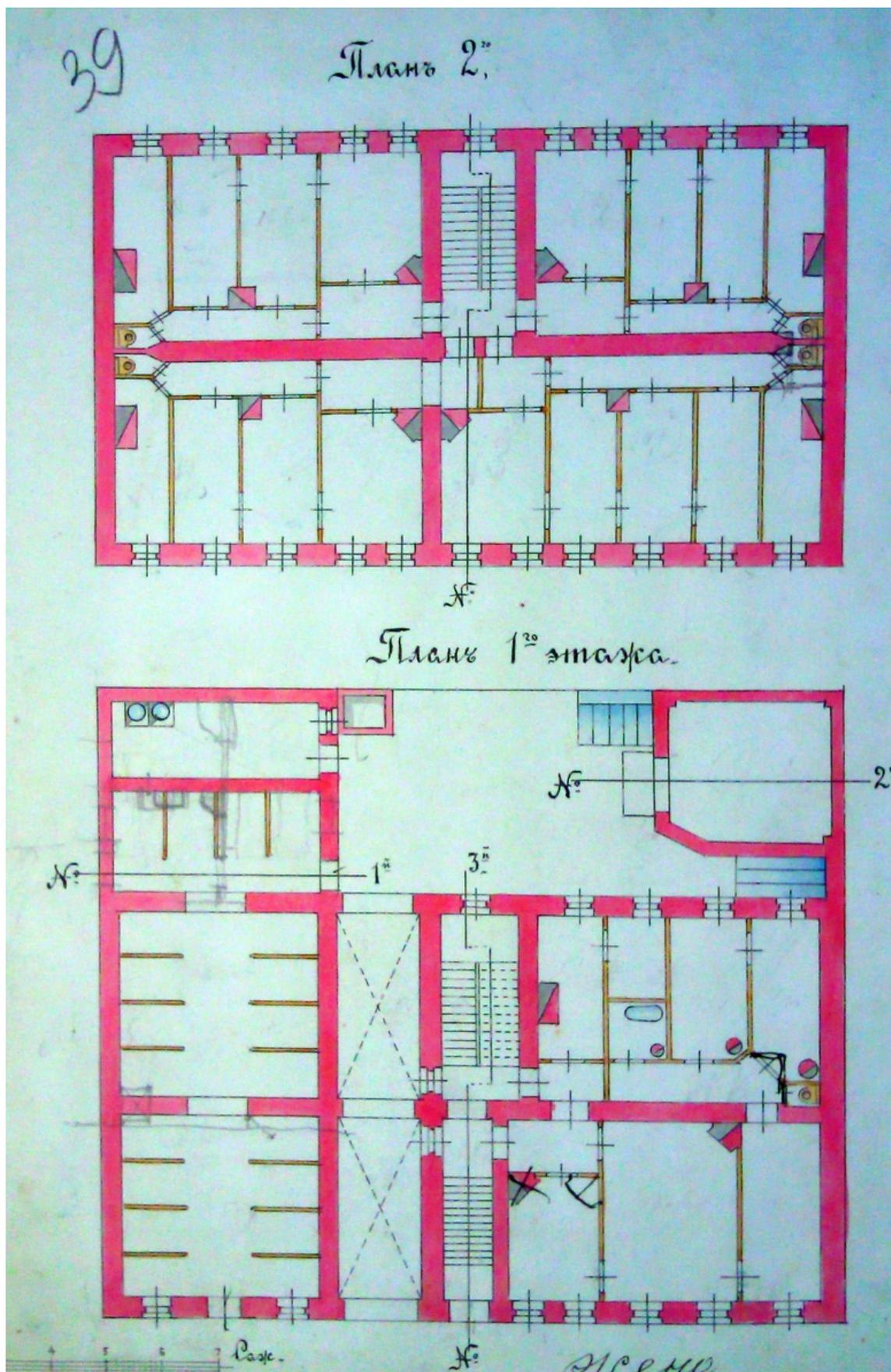
80. План участка А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75,77. Л. 36.



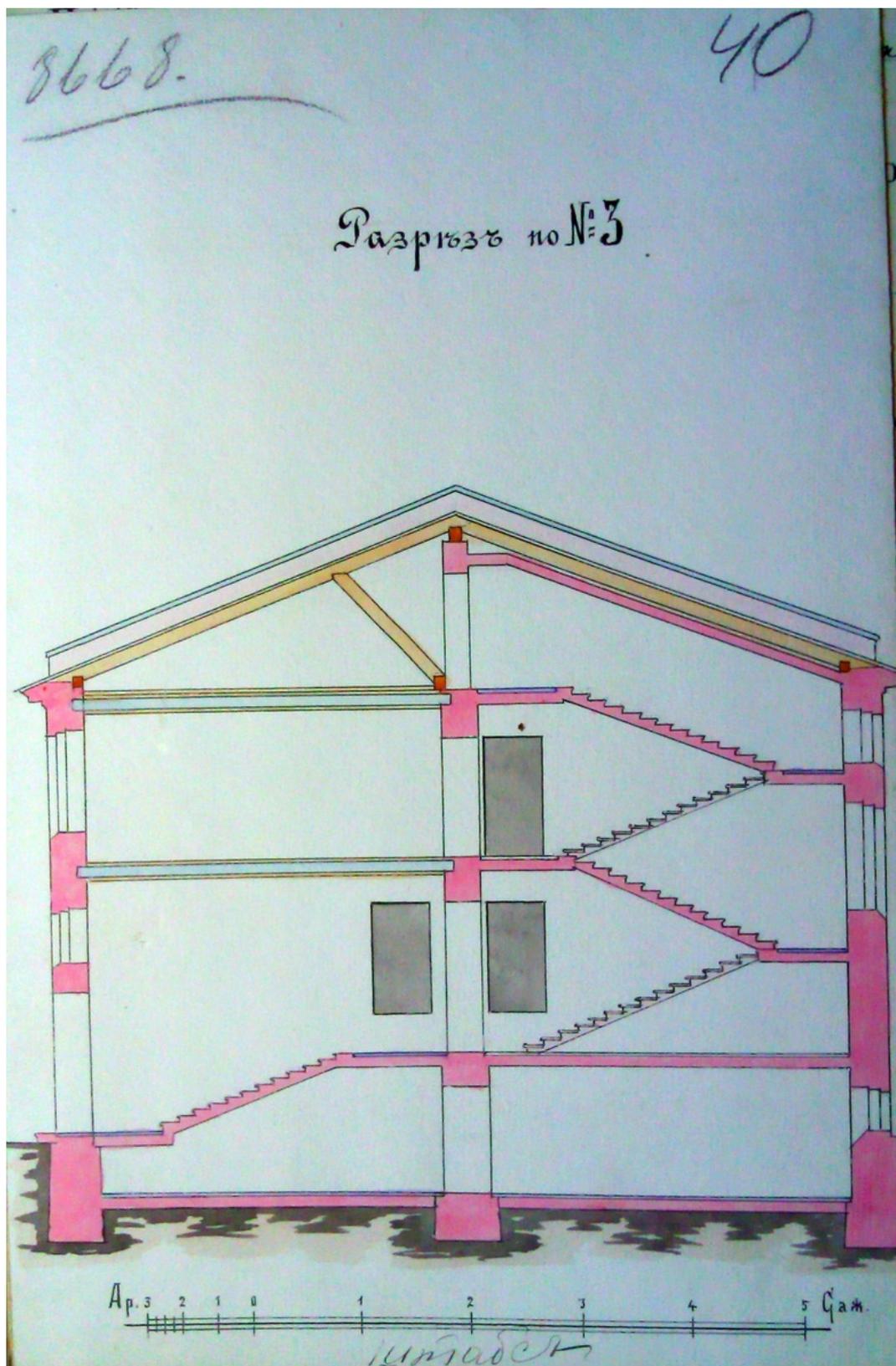
81. План фасад и разрезы служебной постройки участка А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75,77. Л. 37.



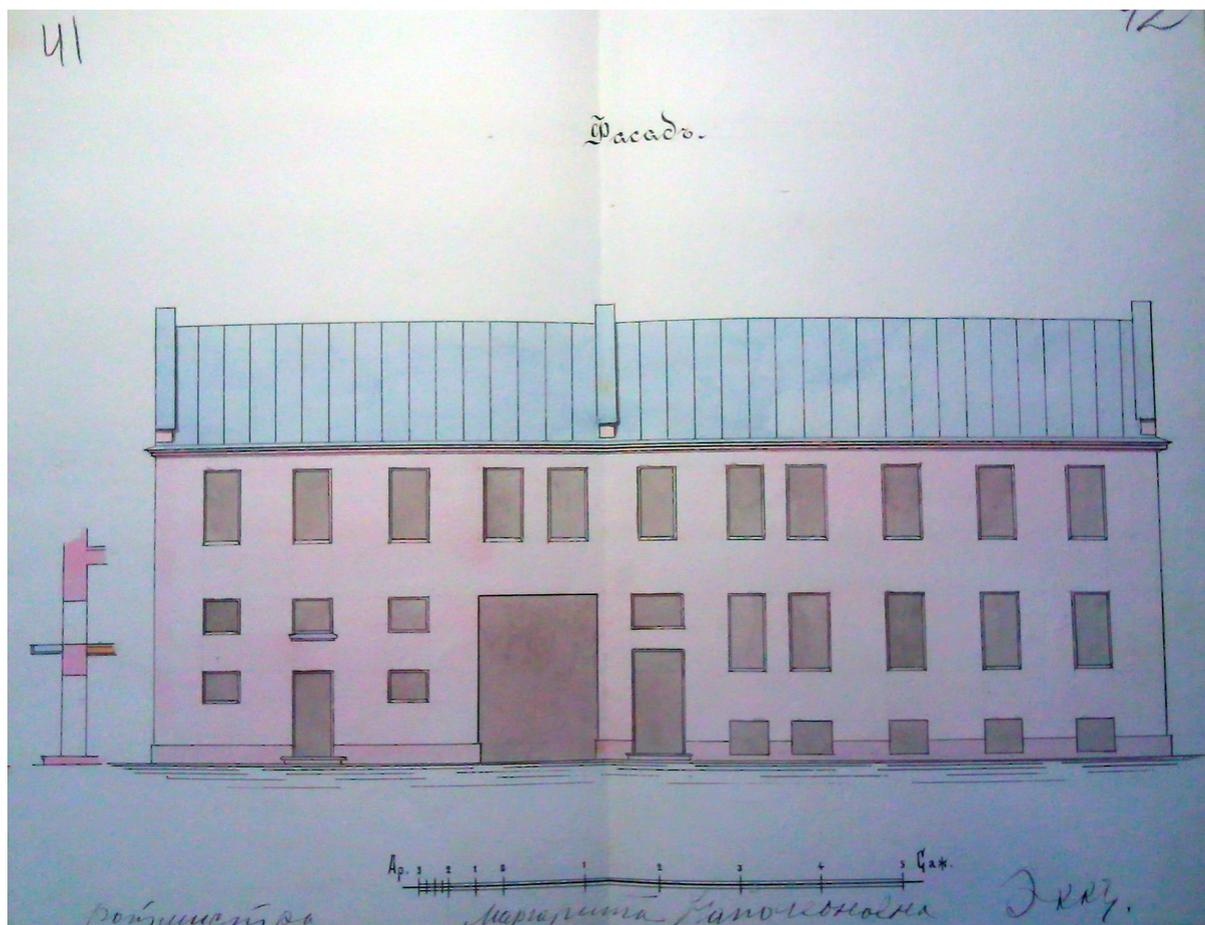
82. Разрез ледника и сарая и план подвала дома участка А.И. Зачинской по Б.Самсоновекому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсоновекому пр. 75,77. Л. 38.



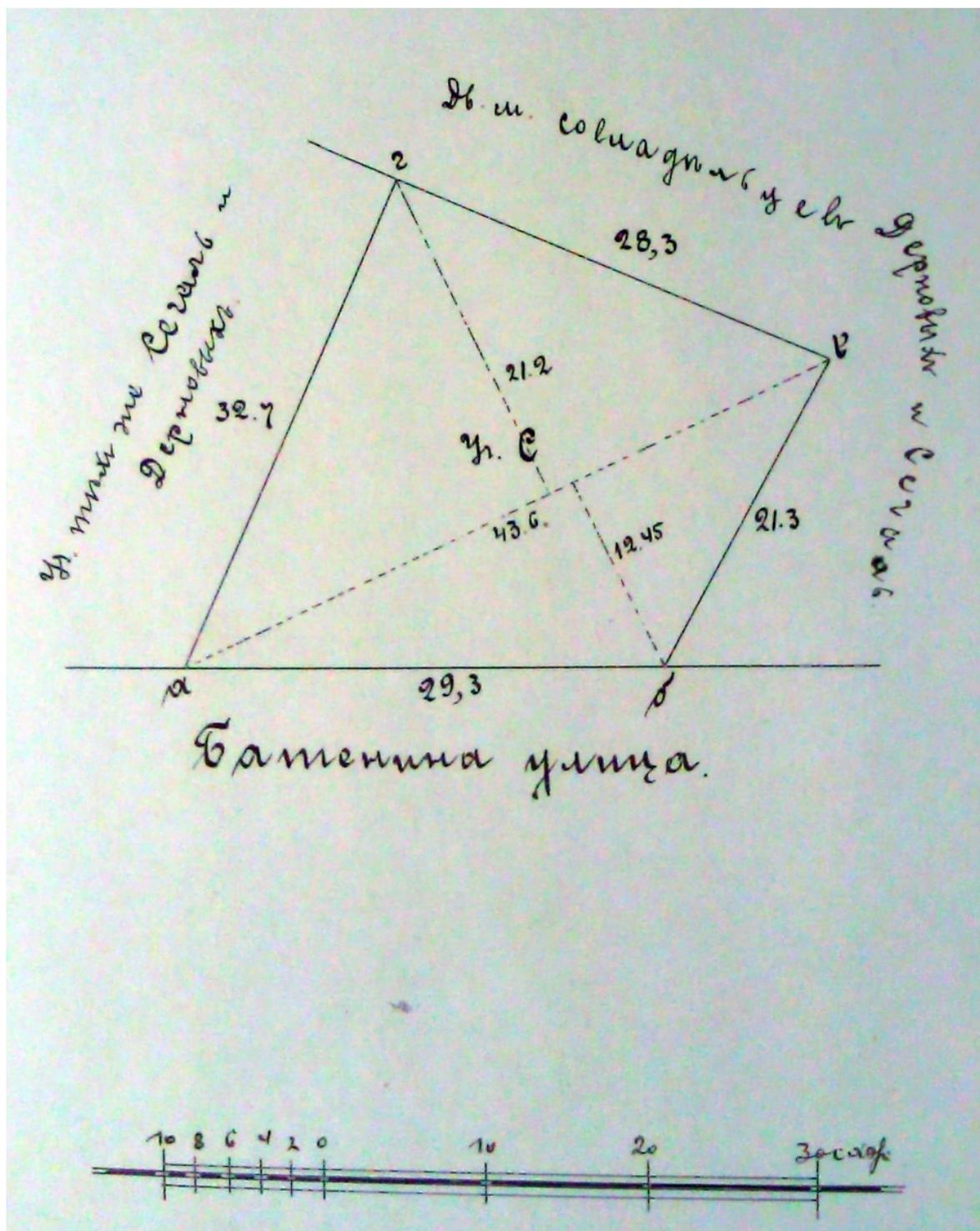
83. Планы дома на участке А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75,77. Л. 39.



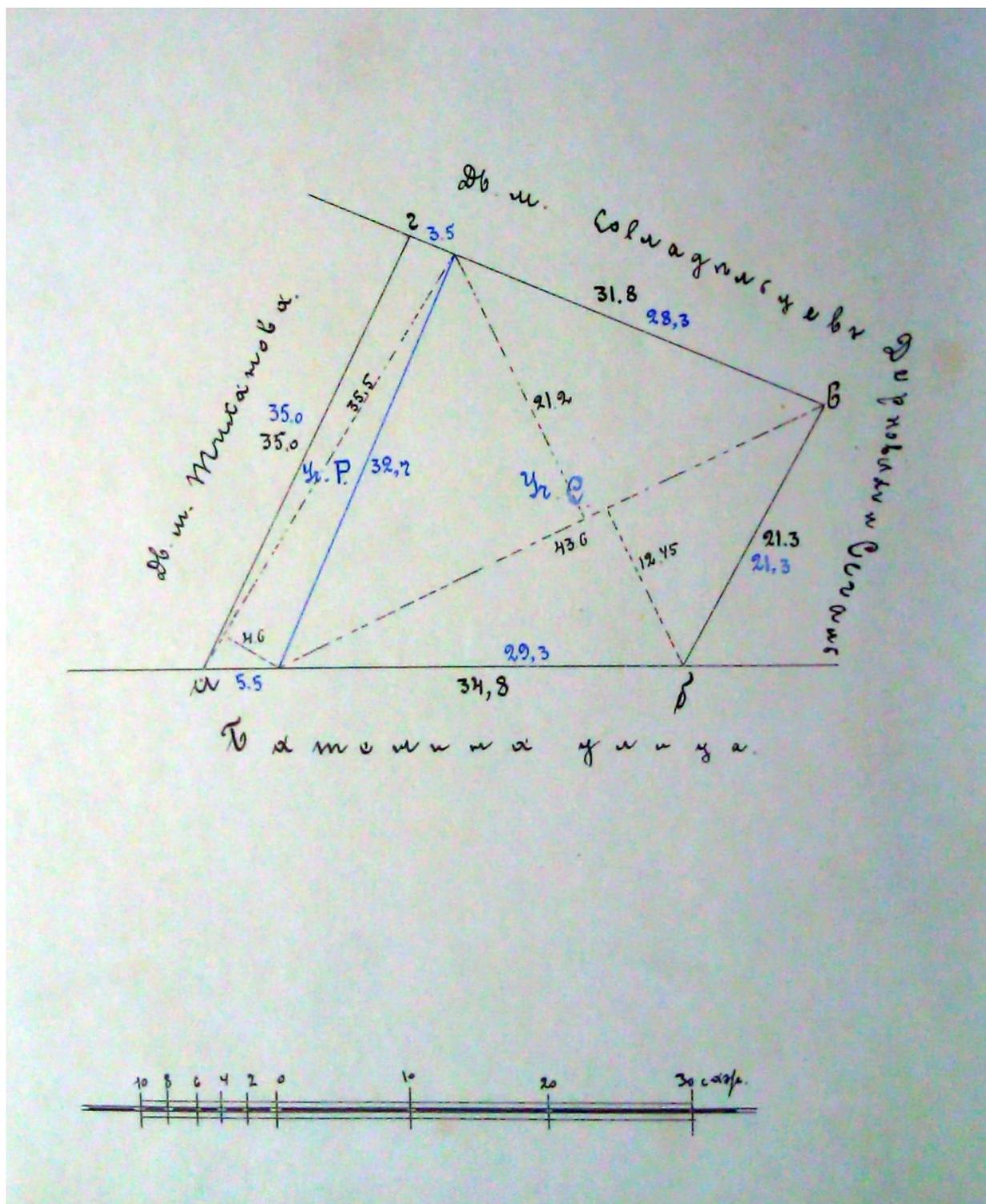
84. Разрез дома на участке А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75,77. Л. 40.



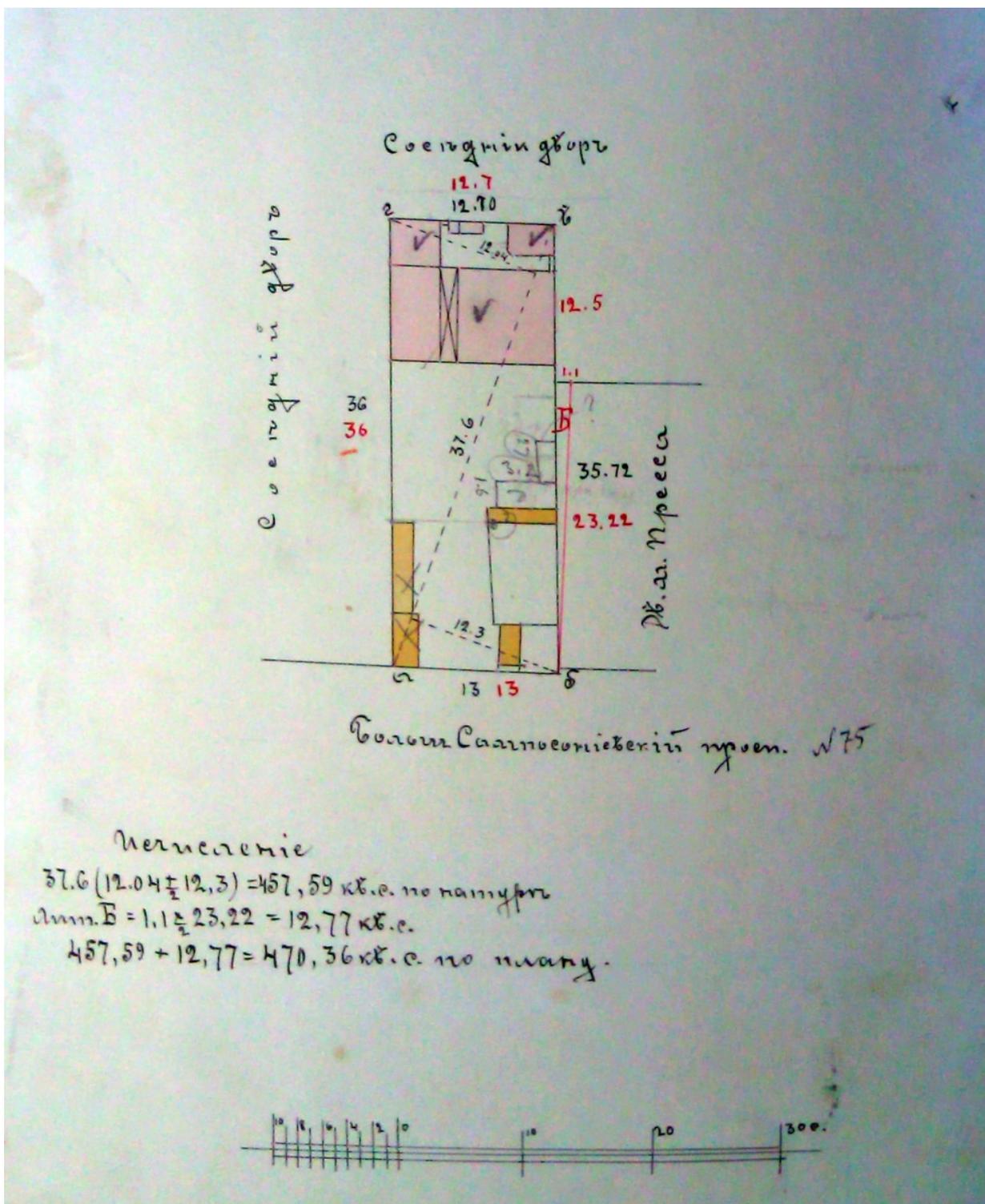
85. Фасад дома на участке А.И. Зачинской по Б.Самсониевскому пр. 75. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75,77. Л. 41-42.



86. План участка по Б.Самсониевскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75,77. Л. 44.

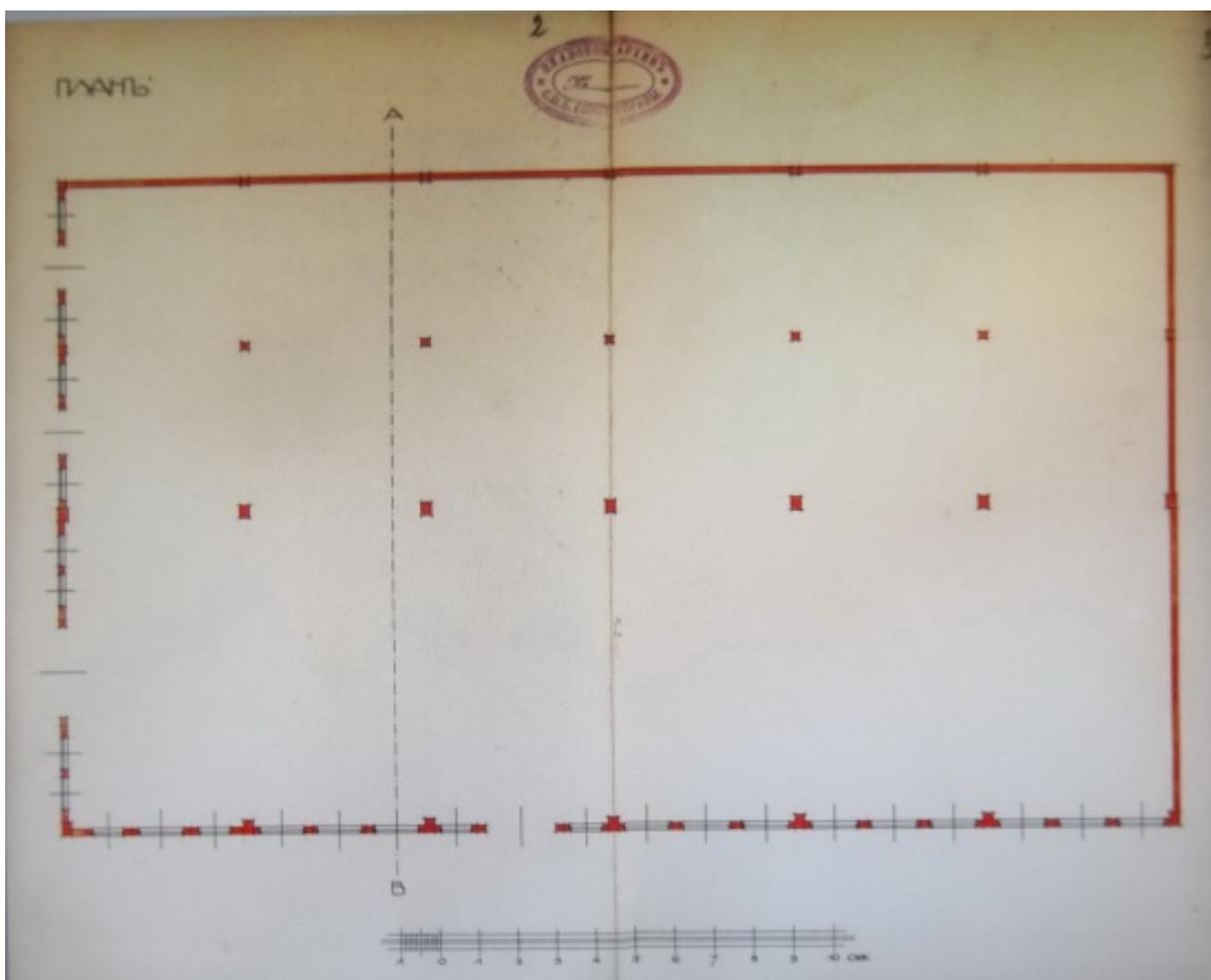


87. План участка по Б.Самсоновекому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсоновекому пр. 75,77. Л. 47.

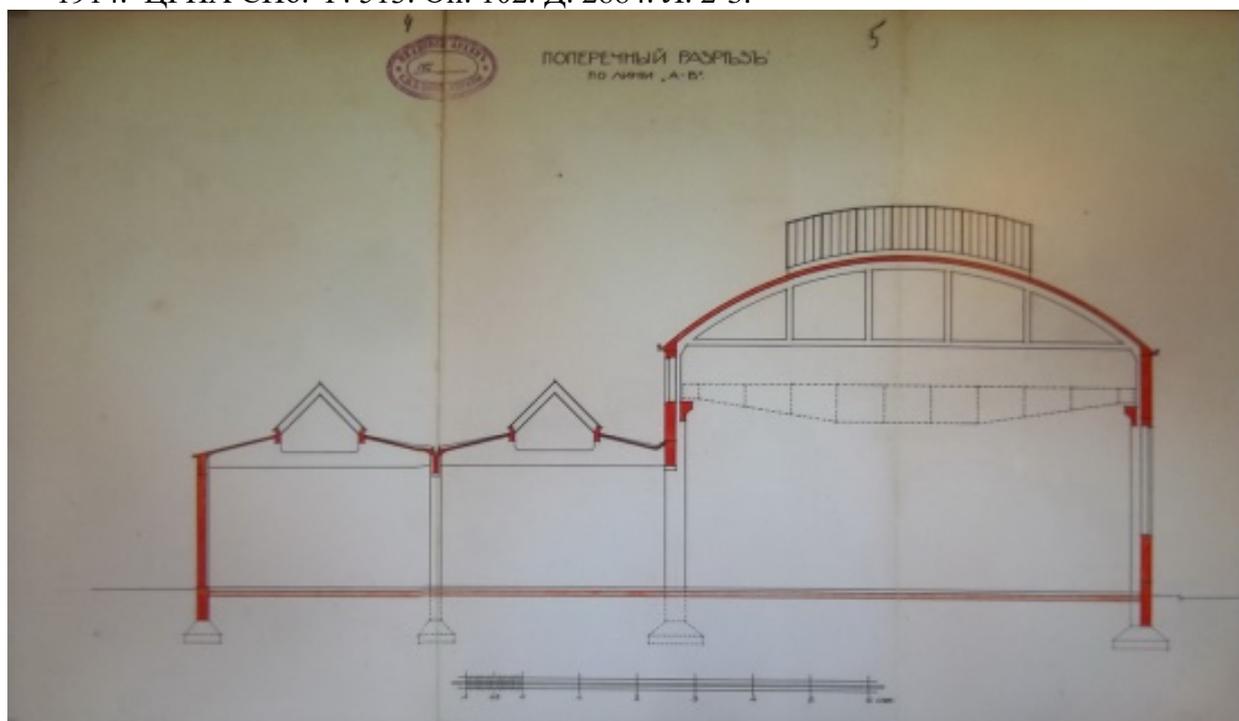


88. План участка по Б.Самсоновскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсоновскому пр. 75,77. Л. 17.



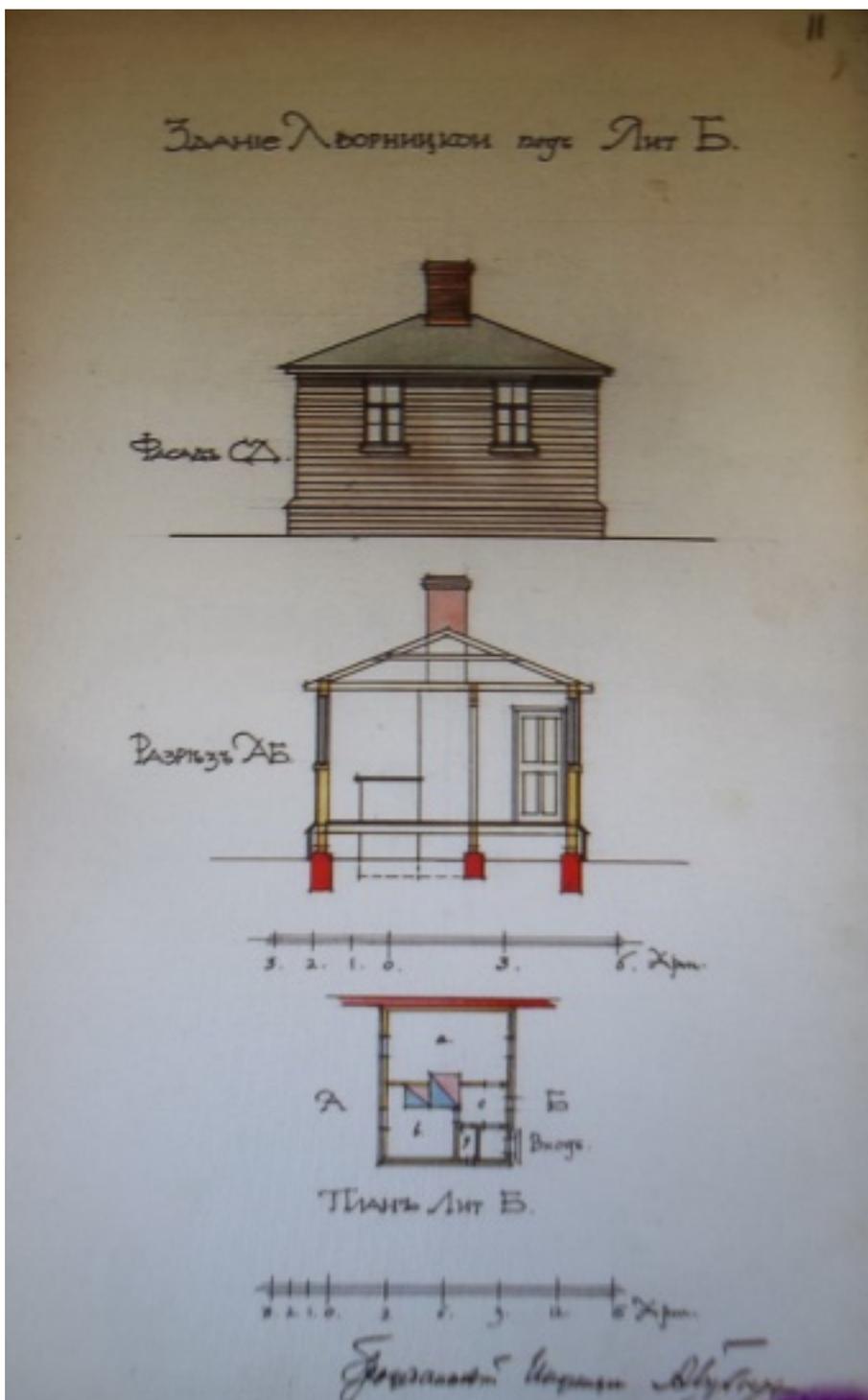


90. План мастерской фирмы «Автомобили Рено». Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1914. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 2-3.

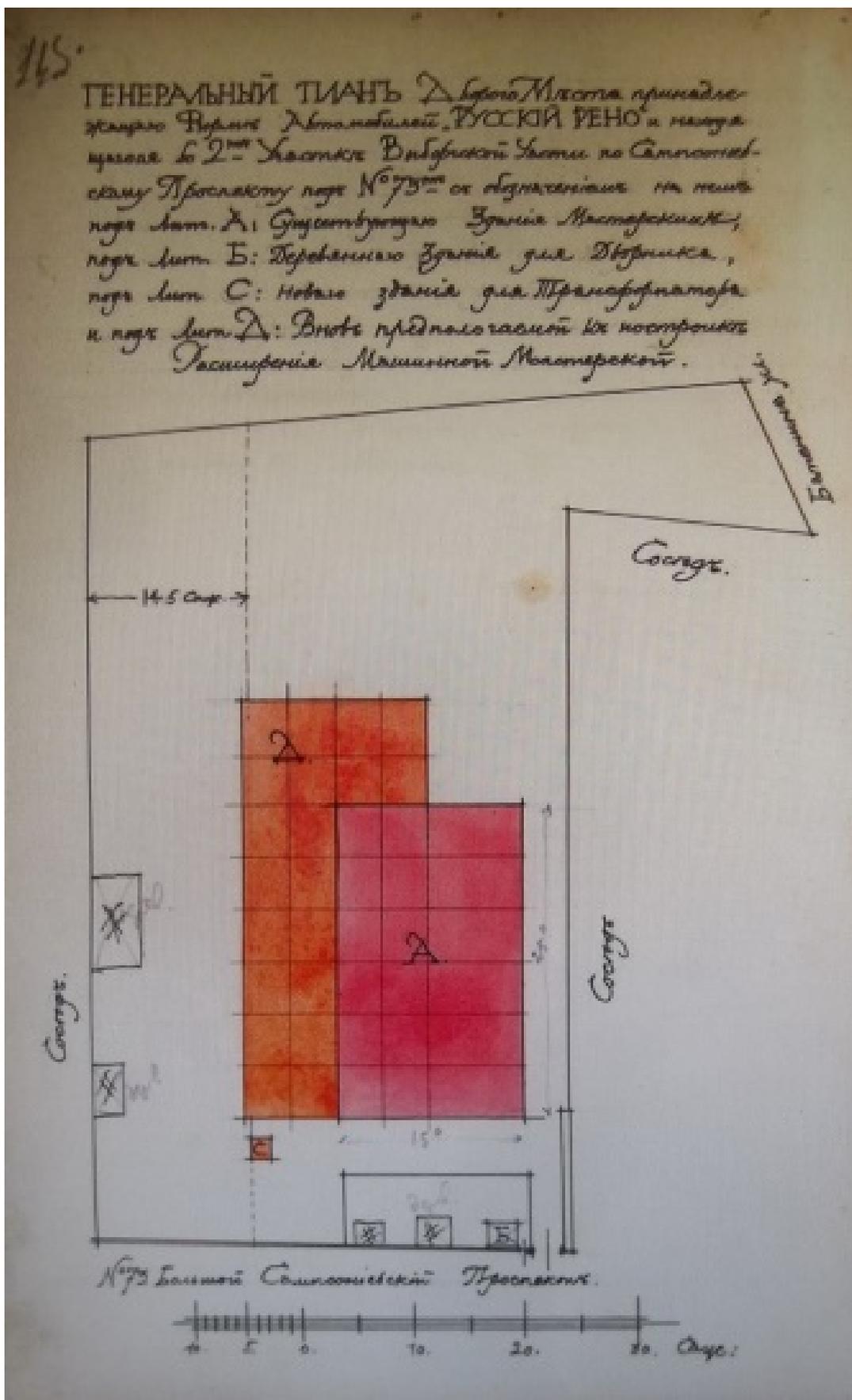


91. Разрез здания мастерской фирмы «Автомобили Рено». Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1914. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 4-6.





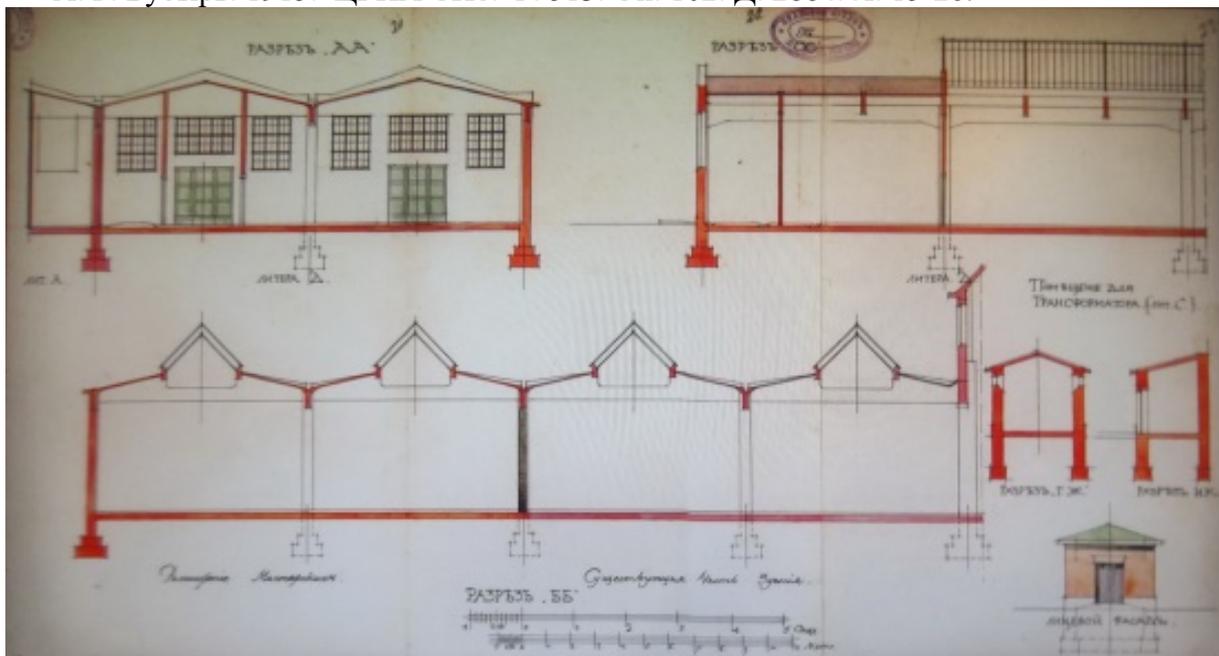
94. Фасад, разрез и план дворничкой на участке, принадлежащем фирме «Автомобили Рено». Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1914. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 11.



95. Генеральный план двора принадлежащего фирме автомобилей "Русский Рено".  
Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л.  
14об.



96. План расширения автомобильной фабрики "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 15-20.



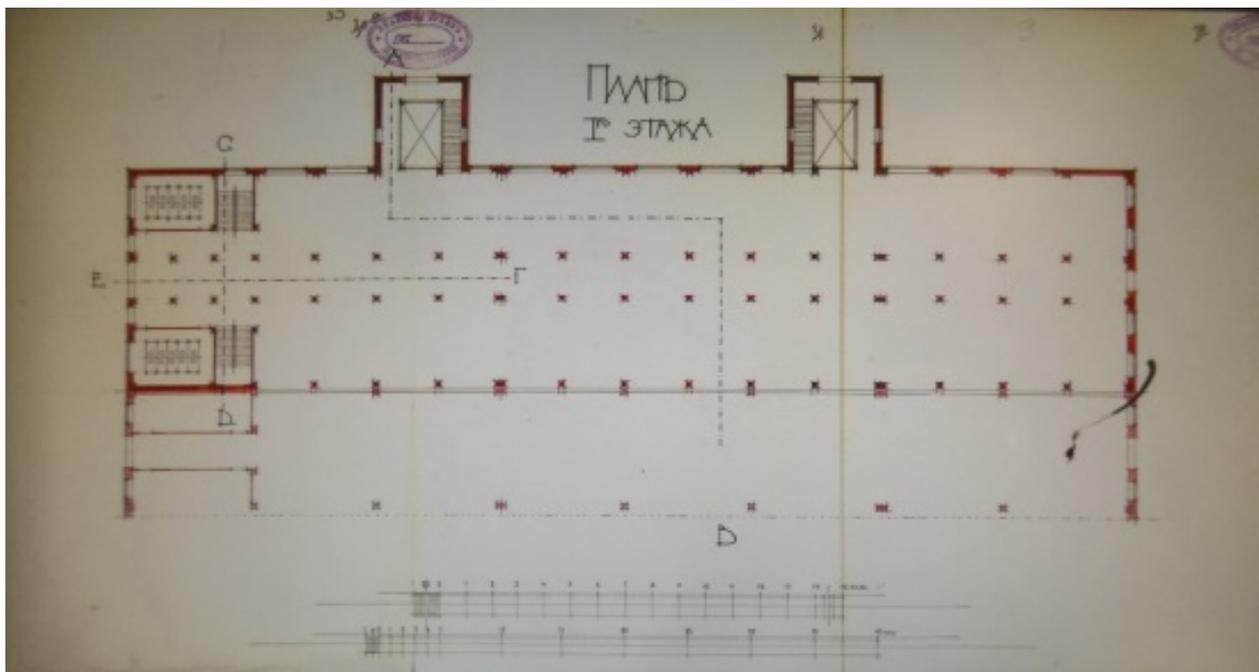
97. Фасад и разрезы здания для расширения автомобильной фабрики "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 21-23.



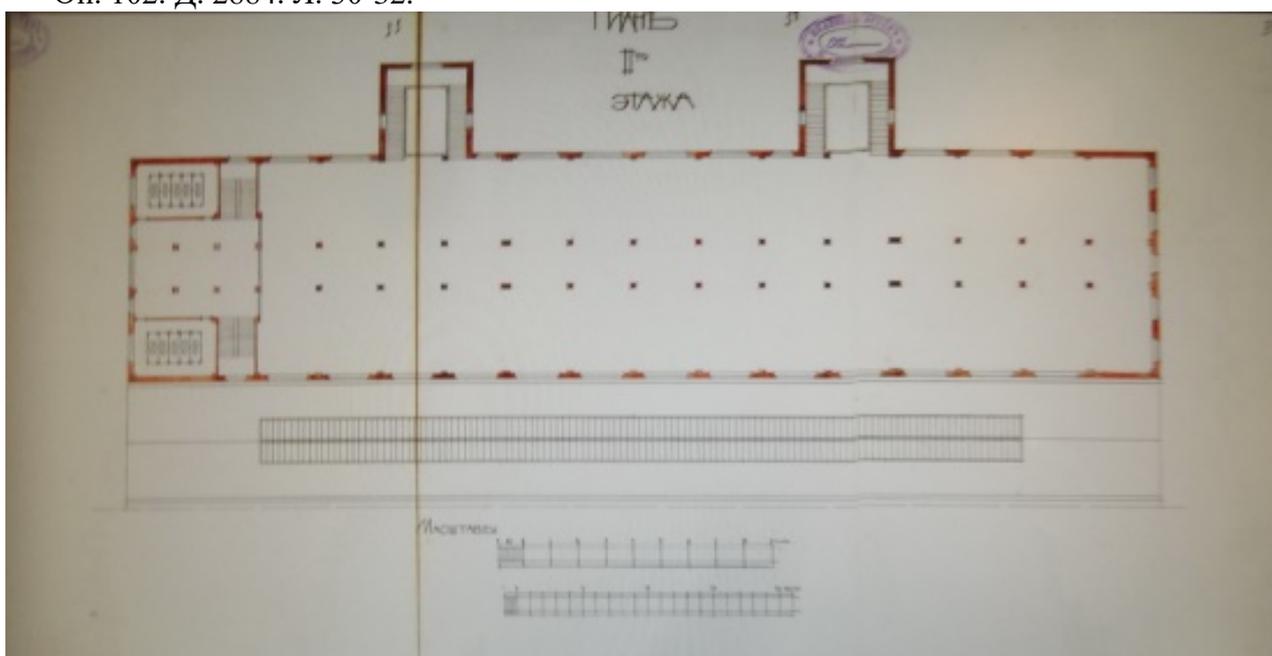
98. Фасад здания автомобильной фабрики "Русский Рено" со стороны Сампсониевского проспекта. Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 24-25.



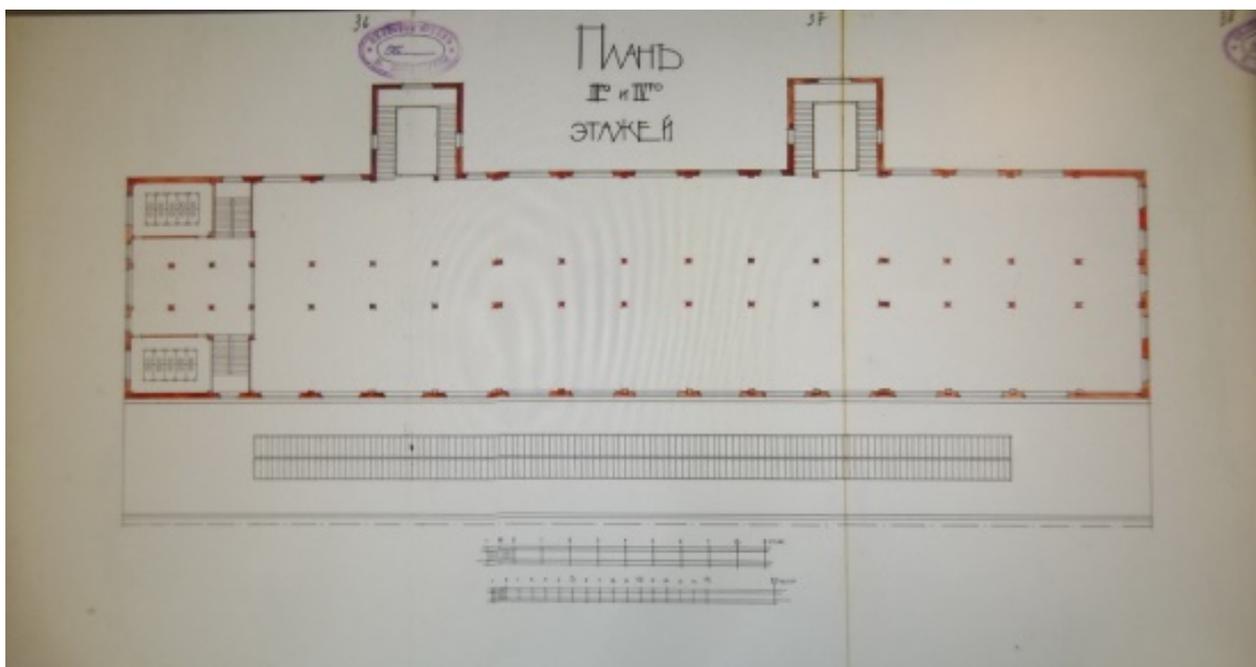
99. Генеральный план двора, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 27-29.



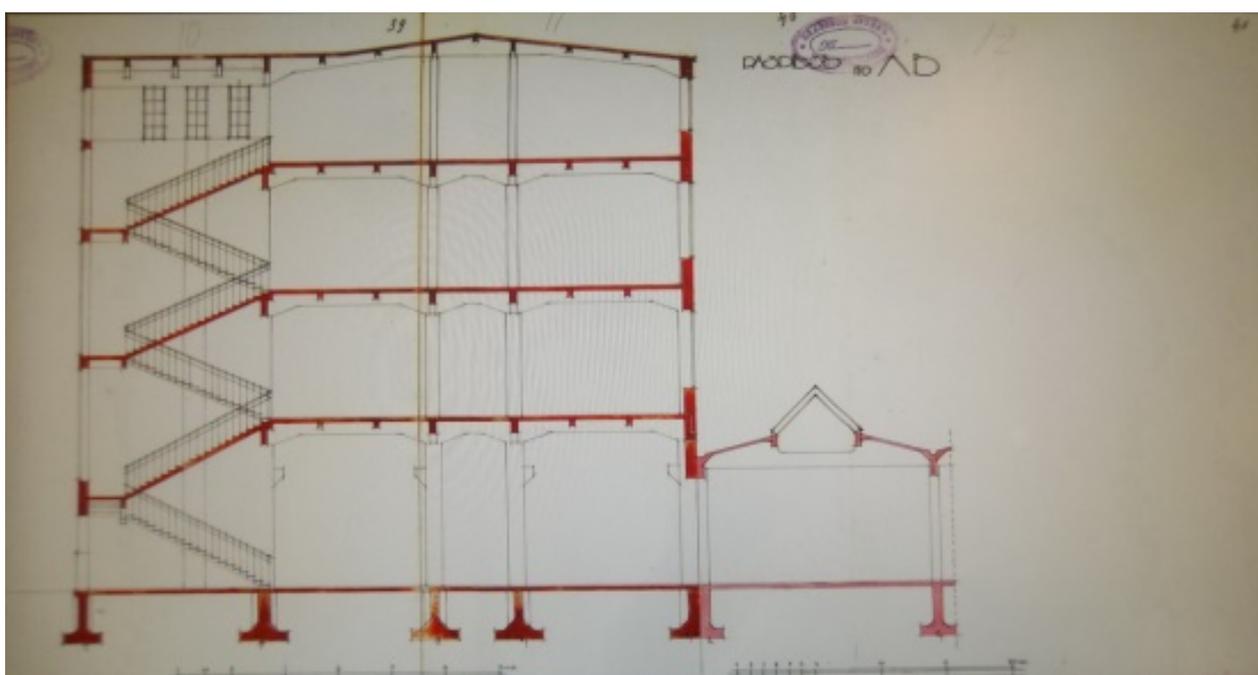
100. План I этажа здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 30-32.



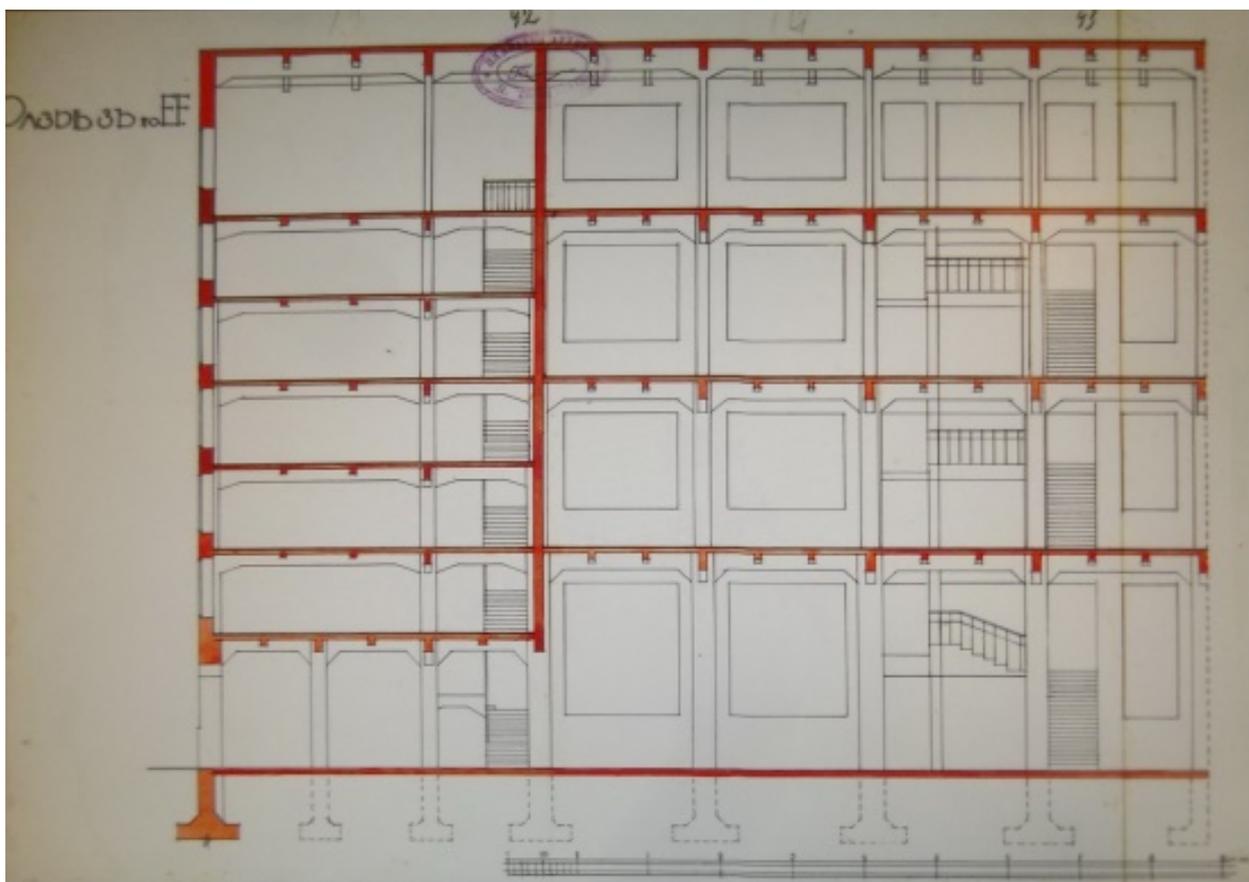
101. План II этажа здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 30-32.



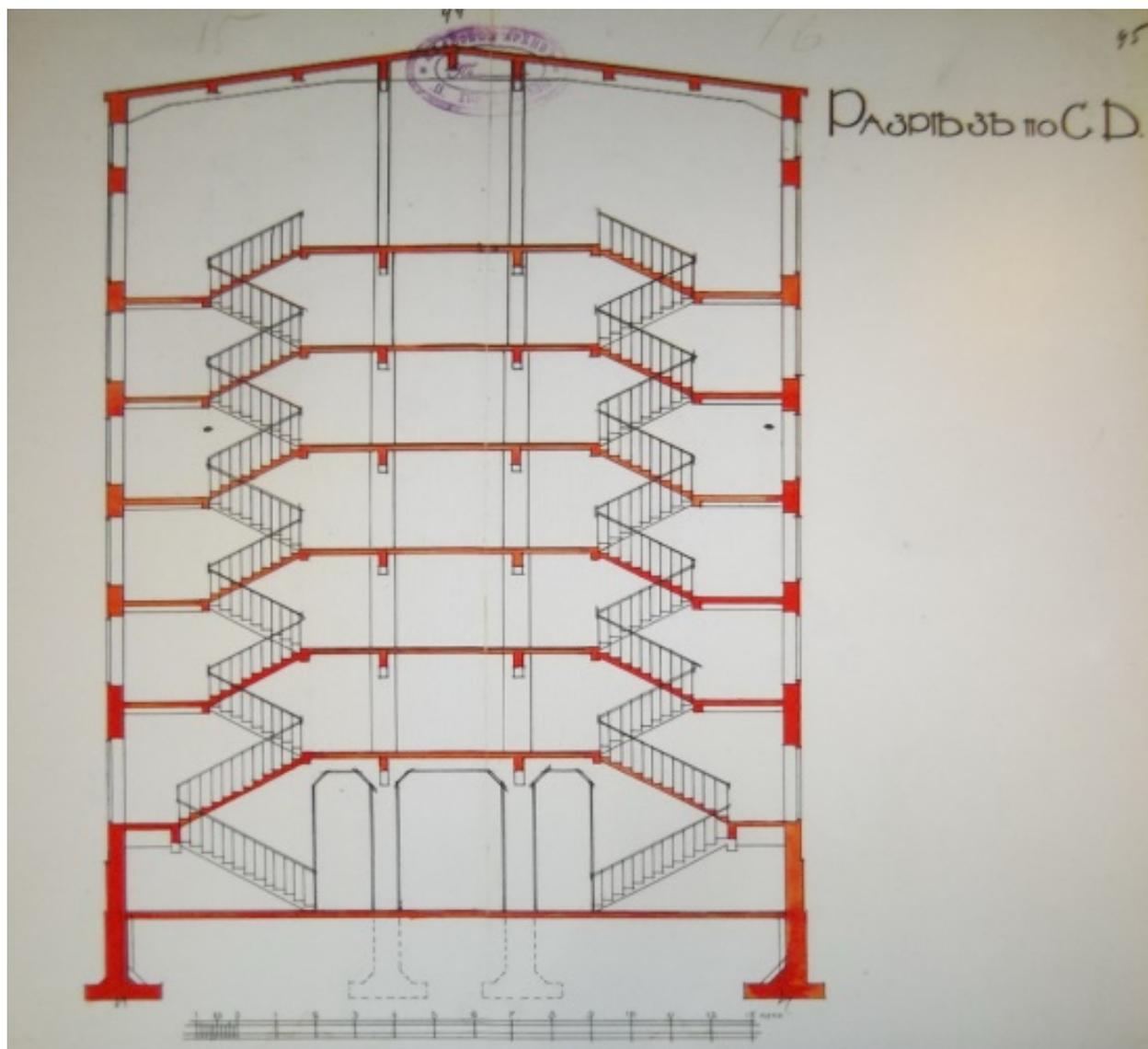
102. План I и IV этажей здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 36-38.



103. Разрез по линии АВ здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 39-40.



104. Разрез по линии EF здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 41-43.



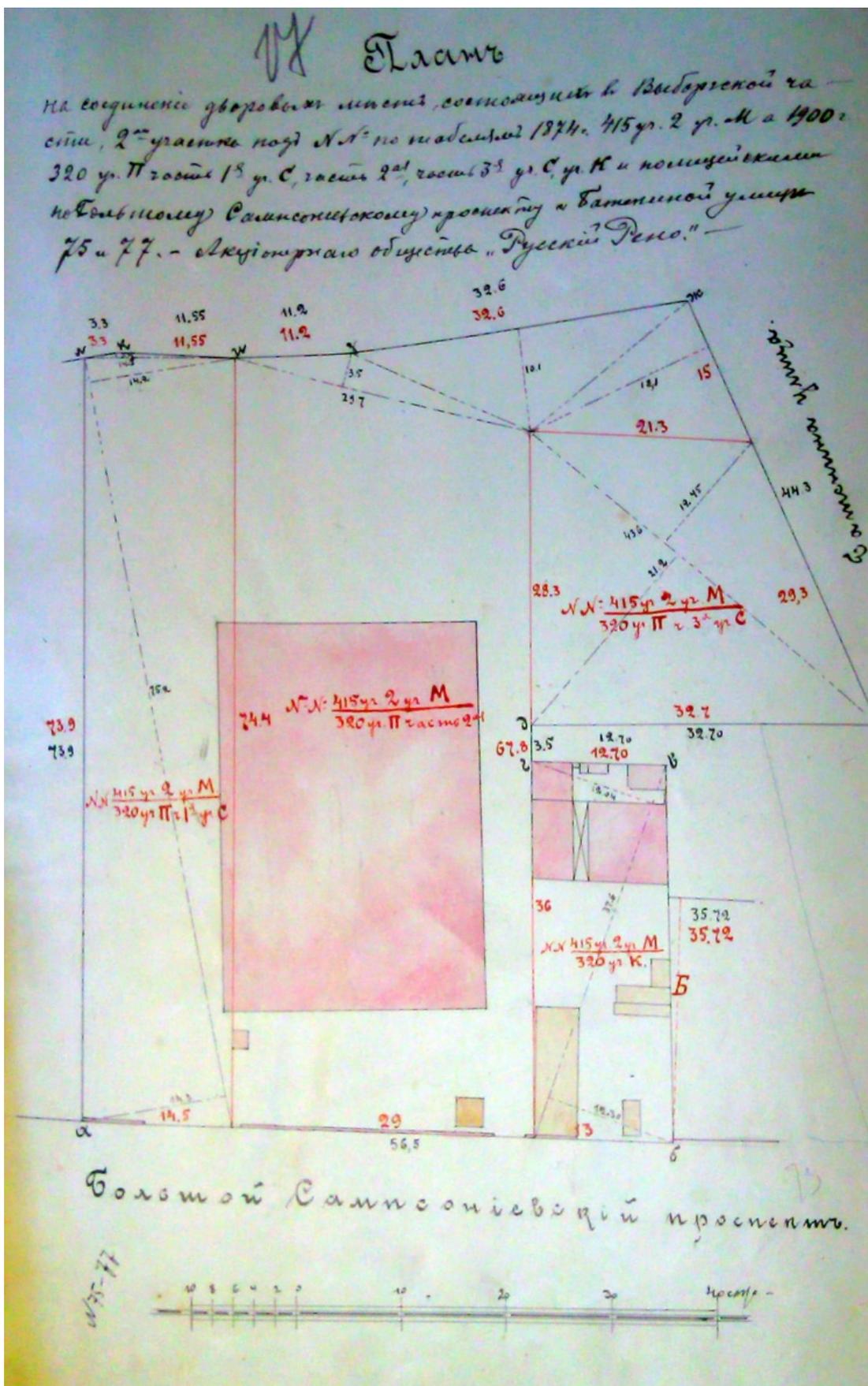
105. Разрез по линии СD здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 44-45.



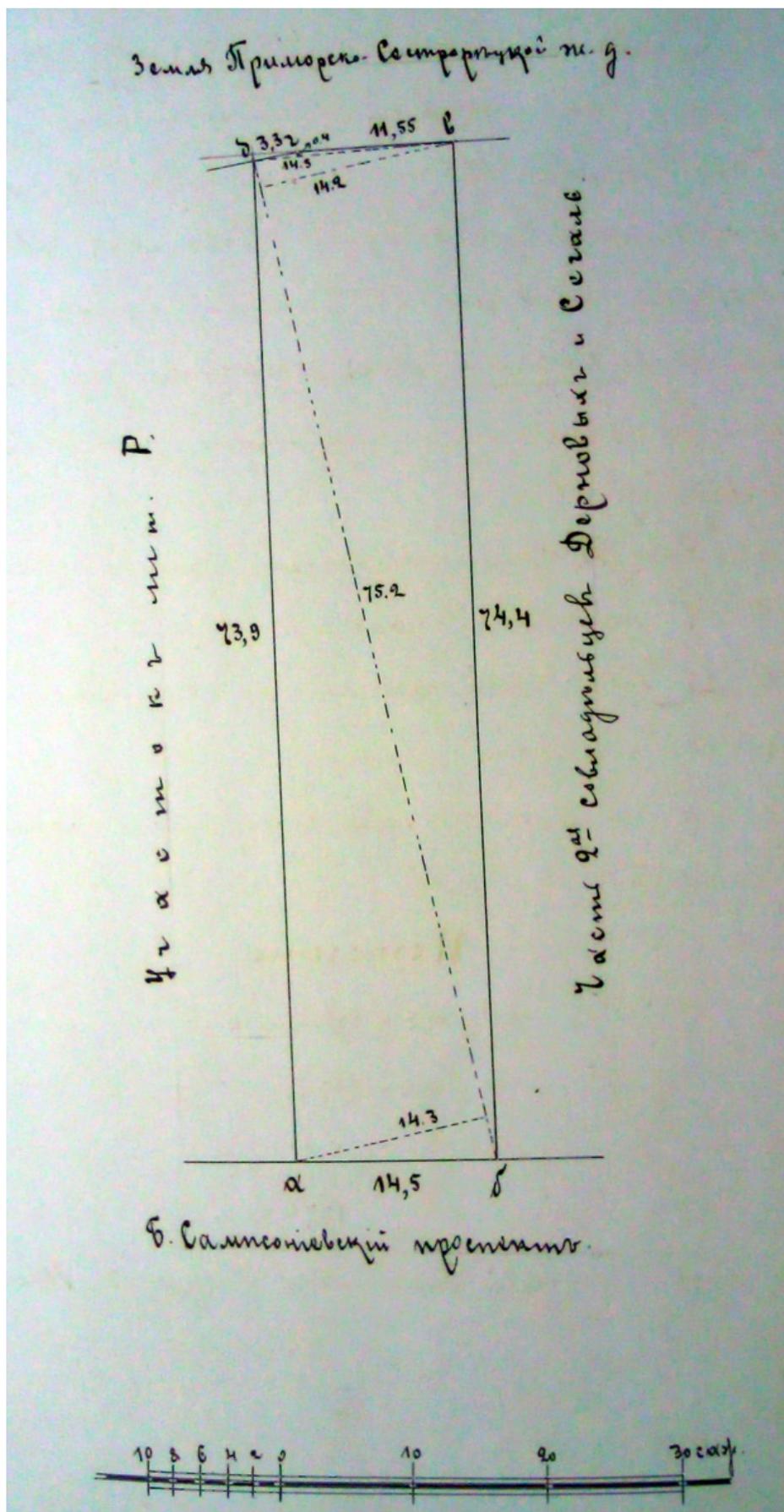
106. Фасад здания со стороны Сампсониевского проспекта, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 46-48.



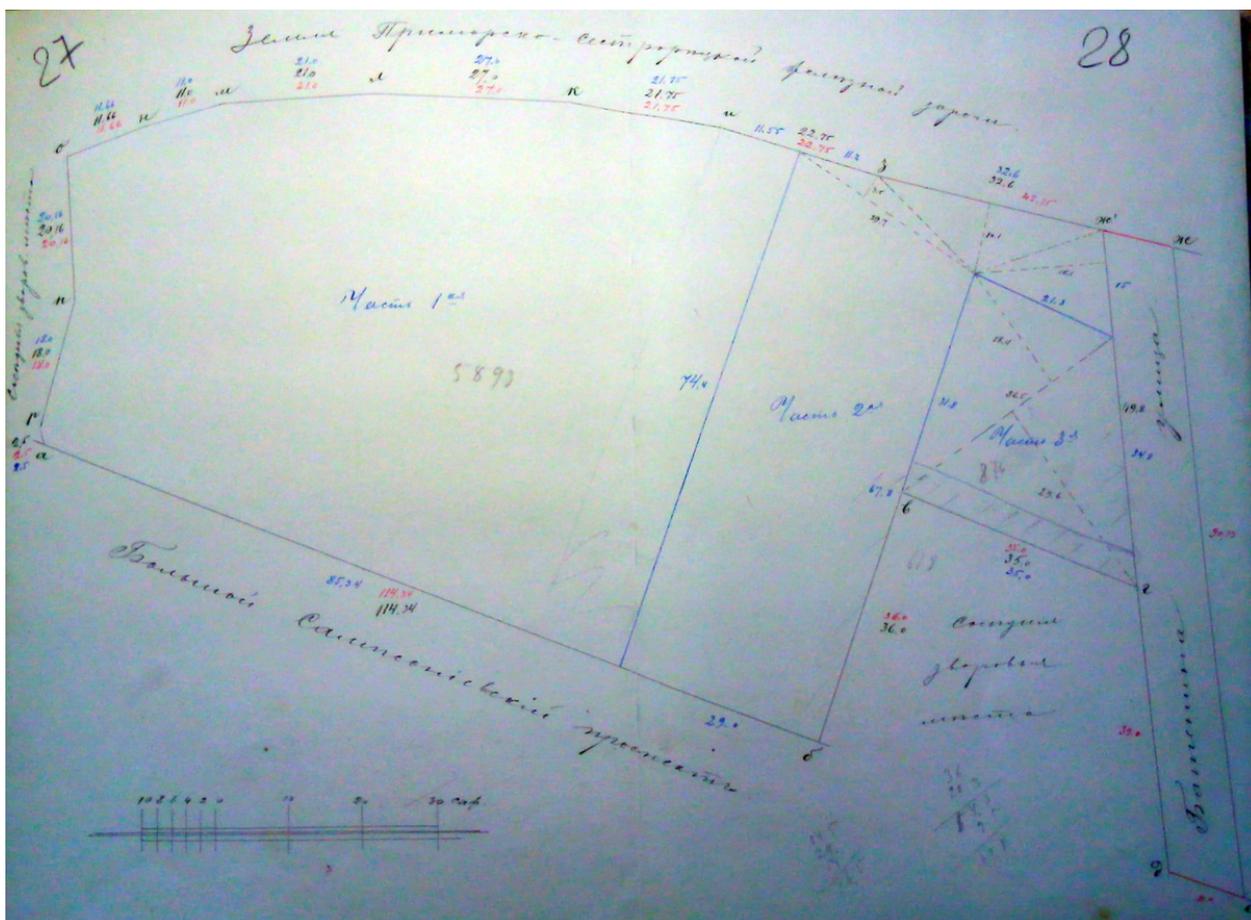
107. Северный фасад здания, принадлежащего фирме автомобильному обществу "Русский Рено". Гражданский инженер А.Ф. Бубырь. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2884. Л. 49-53.



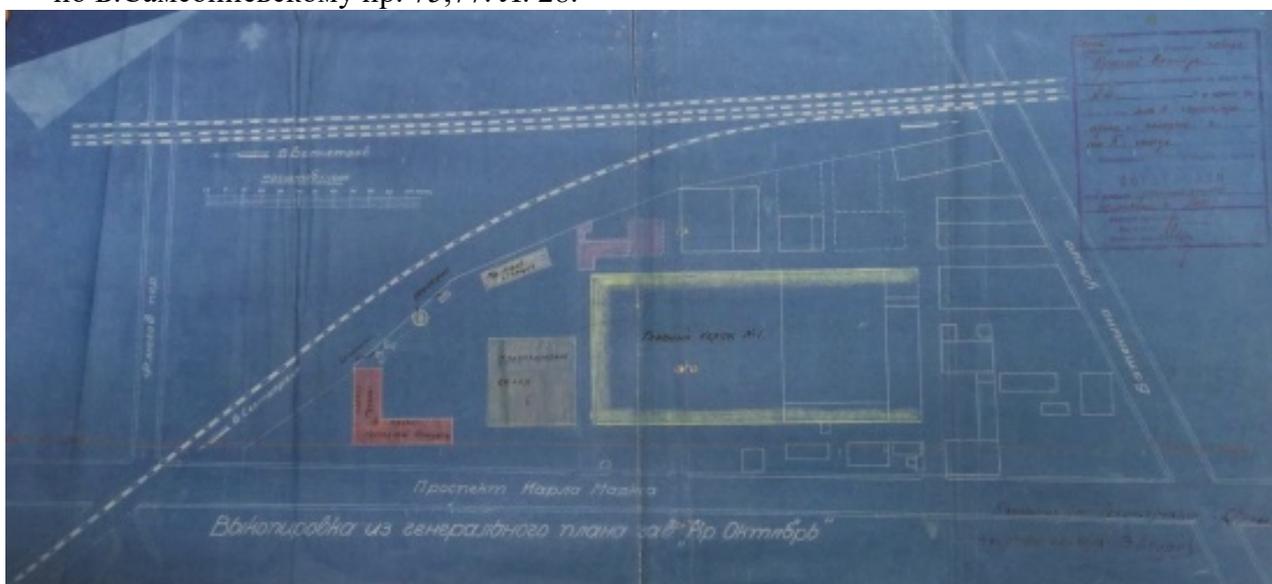
108. План участка по Б.Самсоновскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсоновскому пр. 75,77. Л. 17.



109. План участка по Б.Самсоновскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсоновскому пр. 75,77. Л. 23.



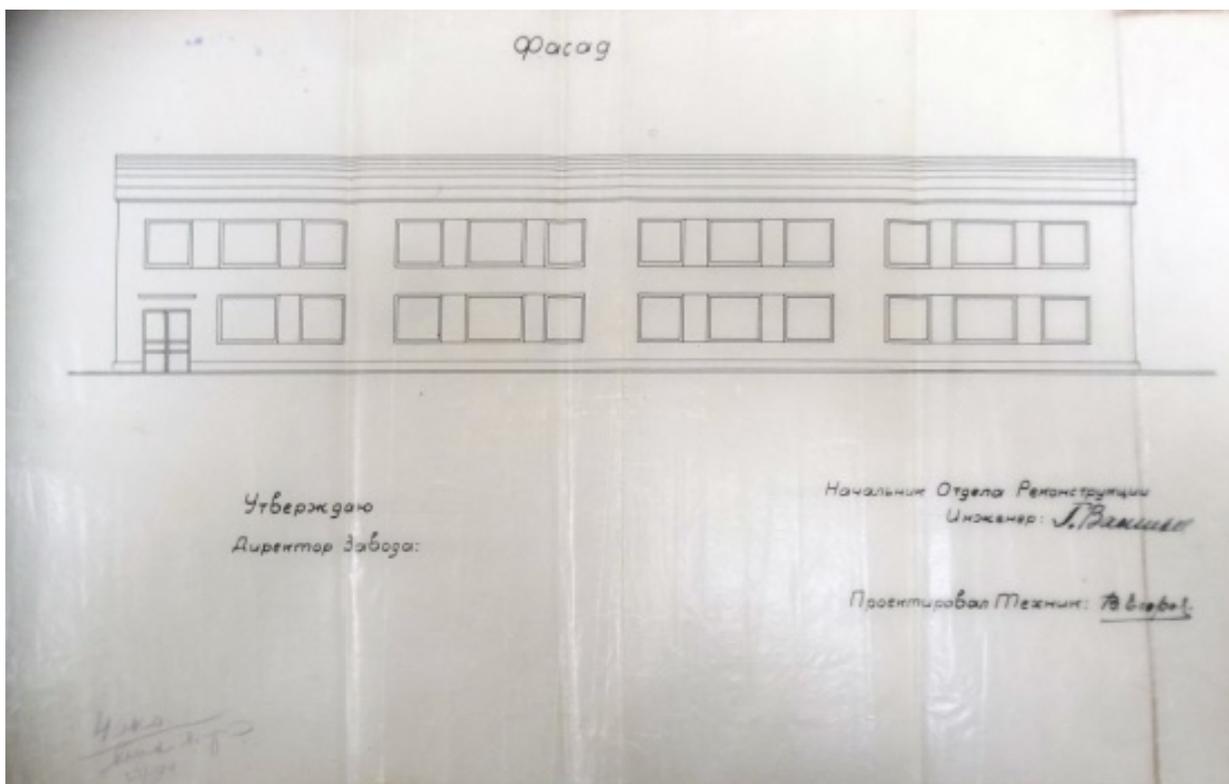
110. План участка по Б.Самсониевскому пр. 75. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 97. Д. 282. О выдаче Обществу "Русский Рено" плана на соединение дворов в Выб.ч. по Б.Самсониевскому пр. 75,77. Л. 28.



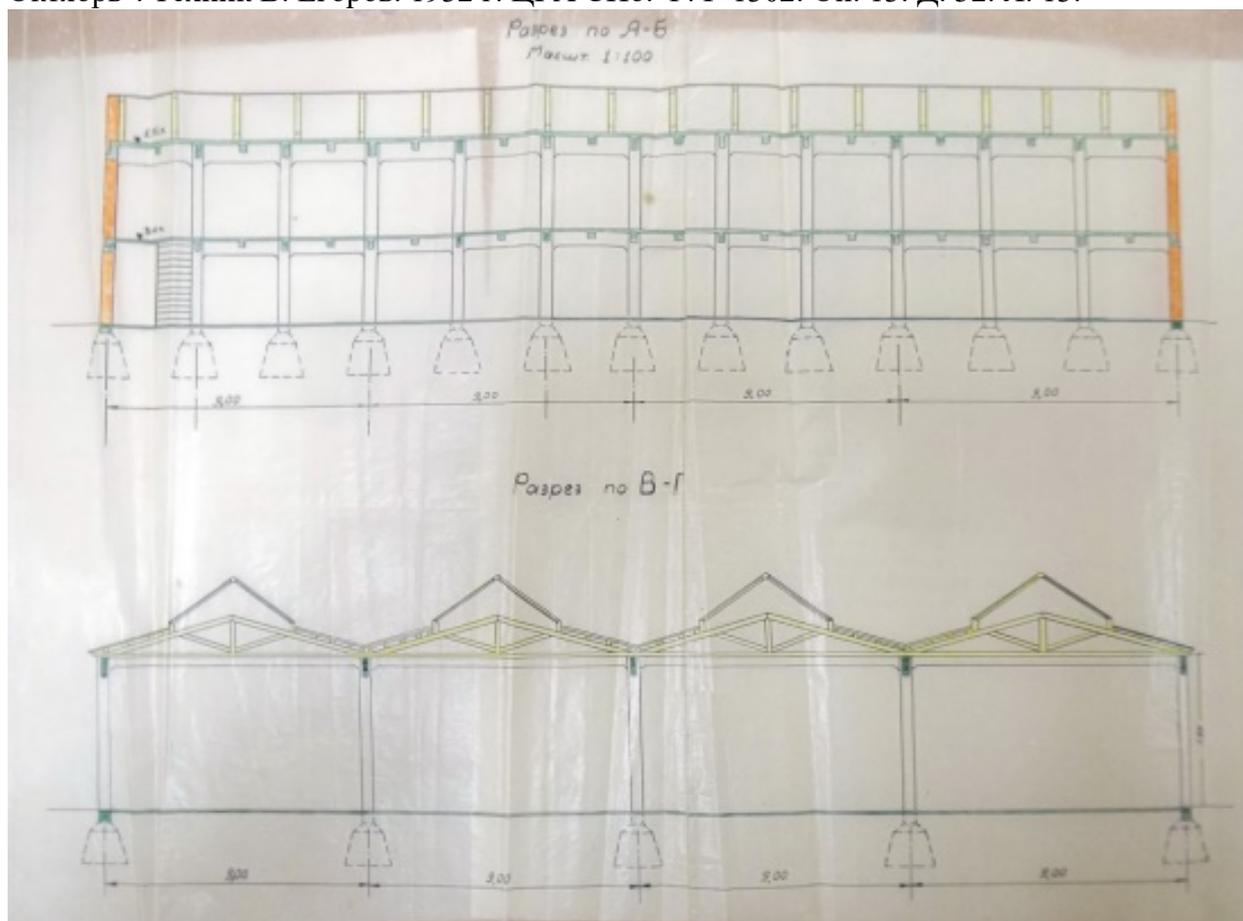
111. Генеральный план завода "Красный Октябрь". Начальник Строительного сектора В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству за 1932 г. и 1933 г. (в том числе оборонного значения). Л. 12 об.



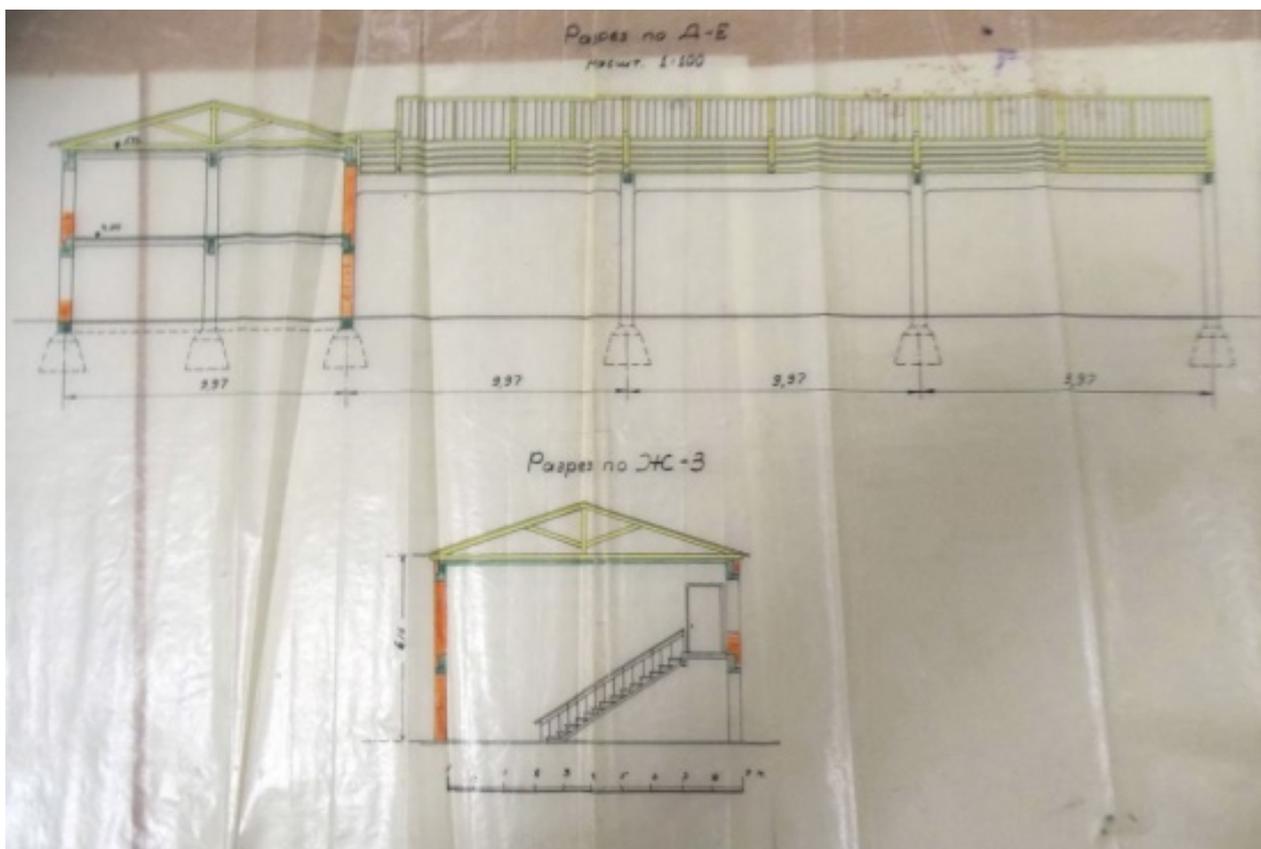
112. Планы здания одного из цехов Главного корпуса № 1 завода "Красный Октябрь". Техник В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству за 1932 г. и 1933 г. Л. 13.



113. Фасад здания одного из цехов Главного корпуса № 1 завода "Красный Октябрь". Техник В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Л. 13.



114. Разрезы здания одного из цехов Главного корпуса № 1 завода "Красный Октябрь". Техник В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству за 1932 г. и 1933 г. Л. 13.



115. Разрезы здания одного из цехов Главного корпуса № 1 завода "Красный Октябрь". Техник В. Егоров. 1932 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1302. Оп. 13. Д. 52. Титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству за 1932 г. и 1933 г. Л. 13.

Приложение № 14 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: «Комплексный проект  
реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного  
наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики  
«Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном  
на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-  
СПР), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2020-2023 гг. (корректировка).

#### **Иная документация**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02602 от 15 июня 2015 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«НИиПИ Спецреставрация»**

**ООО «НИиПИ Спецреставрация»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1047833018793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838023922**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195299, г. Санкт-Петербург,  
ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1783 от 15 июня 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1187 от 12 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 02602** от **15 июня 2015 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Идентификатор записи реестра **4432182**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация»**

Сокращенное наименование **ООО «НИиПИ Спецреставрация»**

#### Адрес

Адрес **195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2**

ОГРН/ОГРНИП **1047833018793**

Номер лицензии **МКРФ 02602**

Дата регистрации лицензии **2015-06-15**

#### Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2024-10-28**

ИНН **7838023922**

#### Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Номер приказа о предоставлении лицензии **1783**

Дата приказа **2015-06-15**

#### Приказ о переоформлении

##### Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **1187**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2018-07-12**

#### Сведения о проверках

##### Сведения о проверках

Дата окончания проверки **2019-10-28**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4432182**

дата создания записи **2019-01-25T11:42:19+03:00**

дата обновления записи **2022-06-09T17:50:25+03:00**



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

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

КГИОП СПб  
№ 01-26-2570/20-0-0  
от 05.02.2021



Общество с ограниченной  
ответственностью  
«НИиПИ Спецреставрация»

Киришская ул., д. 2,  
лит. А, ч.п. 4Н 38.2  
Санкт-Петербург, 195299

05 ФЕВ 2021 № 01-26-2570/20-0-1

На № 01-26-2570/20-0-0 от 24.11.2020

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А («Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А», шифр: 0602-СПР).

Заказчиком разработки проектной документации является Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ», ИНН 7703467296 (технический заказчик по договору с собственником).

Проектная документация разработана ООО «НИиПИ Спецреставрация», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Киришская ул., д. 2, лит. А, ч.п. 4Н 38.2; лицензия № МКРФ 02602 от 15.06.2015 (переоформлена на основании приказа МКРФ № 1187 от 12.07.2018).

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта от 30.05.2020 (оказывает влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А, рег. № 01-26-2570/20-0-0 от 24.11.2020, который разработан экспертной комиссией в составе: Штиглиц М.С., Глинская Н.Б., Михайловская Г.В.

№ тома	Шифр	Наименование
1	0602-СПР-ПЗ.1	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	0602-СПР-ПЗ.2	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Пояснительная записка.
3	0602-СПР-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
4	0602-СПР-АР.1	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения

5	0602-СПР-АР.2	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности.
6	0602-СПР-КР.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные решения реставрации и приспособления объекта культурного наследия.
7	0602-СПР-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.1. Система электроснабжения.
8	0602-СПР-ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.2. Система водоснабжения.
9	0602-СПР-ИОС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.3. Система водоотведения.
10	0602-СПР-ИОС4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
11	0602-СПР-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.5 Сети связи.
12	0602-СПР-ИОС7	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.7. Технологические решения.
13	0602-СПР-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.
14	0602-СПР-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
15	0602-СПР-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
16	0602-СПР-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
17	0602-СПР-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
18	0602-СПР-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
19	0602-СПР-ТБЭ	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.
20	0602-СПР- ИС	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Историко-архивные и библиографические исследования.
21	0602-СПР- ИГДИ	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
22	0602-СПР- ИГИ	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
23	0602-СПР– ОЧ	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Обмерные чертежи
24	0602-СПР– ТО	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных

		федеральными законами. Техническое заключение по результатам технического обследования состояния конструкций
25	0602-СПР-ИЭИ	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
26	0602-СПР-ТХ	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Обследование технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров
27	0602-СПР-МР	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ.

**Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**



**Е.Е. Ломакина**



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

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

12 ФВР 2021 № 01-26-139/н-0-1  
 На № 28 от 25.01.2021  
 Рег. № 01-26-139 от 25.01.2021



**ООО «НИИПИ Спецреставрация»**

**Банковский пер., д. 3, 3 этаж,  
 Санкт-Петербург, 191023**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на обращение по вопросу рассмотрения «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:36:0005019:1181, 78:36:0005019:1182, 78:36:0005019:1188» (далее – ГИКЭ) сообщает следующее.

Государственным экспертом Шуньгиной С.Е. сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на участке по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:36:0005019:1181, 78:36:0005019:1182, 78:36:0005019:1188, в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке.

На указанном земельном участке, объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

КГИОП соглашается с обоснованием вывода ГИКЭ.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Заместитель председателя  
 КГИОП**

**А.В. Михайлов**



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

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

№ \_\_\_\_\_  
 Исх. № 50931279 от 06.09.2022  
 рег. № 01-26-1880/22-0-0 от 07.09.2022  
 №01-26-1880/22-0-1 от 15.09.2022

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

**Общество с ограниченной ответственностью Научно-Производственная  
 холдинговая компания "Ремстройкомплекс"**

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

**генеральный директор Гусев В.В.**

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

ИНН

7	8	2	6	0	0	0	4	2	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	1	0	2	6	6	2	3	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191180  
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

**наб. Реки Фонтанки, д. 90, корп. 2, лит. Б, оф. 5-Н**

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

**№ МКРФ 00155**

(№ лицензии)

**30.08.2012**

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

**Реставрация и ремонт объекта**

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения

**"Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"**

**(основание: распоряжение КГИОП от 19.03.2014 № 10-126)**

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

**Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А**

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор подряда от 24.06.2022 № 577-ОКН/22  
(дата и №)

Заключенный с: Обществом с ограниченной ответственностью "СтройКрафт"

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	4	5	6	8	5	5	8	-	-				
1	1	6	7	8	4	7	2	4	3	0	0	2	-	-	

Адрес места нахождения  
(места жительства)

195197 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

ул. Минеральная д. 13 лит. А пом. 10Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно

- Задание КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-1009/20-0-1 (реставрация, ремонт и приспособление здания для современного использования);

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 30.05.2022 (оказывают влияние);

- Акт ГИКЭ от 24.11.2020 № 01-26-2570/20-0-0;

- Проектная документация «Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Сборочная мастерская автомобильной фабрики «Русский Рено» под размещение Объекта «Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.11, лит. А» (шифр: 0602-СПР), рег. № 01-26-2570/20-0-0 в составе разделов:

0602-СПР-ПЗ.1  
0602-СПР-ПЗ.2  
0602-СПР-ПЗУ  
0602-СПР-АР.1  
0602-СПР-АР.2  
0602-СПР-КР.1  
0602-СПР-ИОС1  
0602-СПР-ИОС2  
0602-СПР-ИОС3  
0602-СПР-ИОС4  
0602-СПР-ИОС5  
0602-СПР-ИОС7  
0602-СПР-ПОС  
0602-СПР-ПОД  
0602-СПР-ООС  
0602-СПР-ПБ  
0602-СПР-ОДИ  
0602-СПР-ЭЭ  
0602-СПР-ТБЭ  
0602-СПР-ИС  
0602-СПР-ИГДИ  
0602-СПР-ИГИ  
0602-СПР-ОЧ  
0602-СПР-ТО  
0602-СПР-ИЭИ  
0602-СПР-ТХ  
0602-СПР-МР

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
"НИиПИ Спецреставрация"(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02602

15.06.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

195299

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КГИОП 05.02.2021 № 01-26-2570/20-0-1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (III категория) Болдырев Иван Олегович

(должность, Ф.И.О.)

## Общество с ограниченной ответственностью "НИиПИ Спецреставрация"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02602

15.06.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

195299

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

Договор от 24.08.2021 № 0602-СПР-2/2020/АН;

приказ от 24.08.2021 № 13 н/р

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (III категория) Болдырев Иван Олегович

(должность, Ф.И.О.)

№ 1053 от 24.06.2021

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

от заказчика - Костин Дмитрий Валерьевич;  
(от производителя работ - Рочагов Виктор Васильевич)

(должность, Ф.И.О.)

## Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

(общество с ограниченной ответственностью «СтройКрафт»)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Приказ от 26.08.2021 № 41 (от заказчика);  
(договор от 24.08.2021 № ПИК/2516, приказ от 24.08.2021  
№ 36/ПТО (от производителя работ))

(дата и №)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	7	0	3	4	6	5	0	1	0	-	-			
1	1	8	7	7	4	6	7	9	0	4	0	6	-	-

Адрес места нахождения  
организации

123242 (индекс)	Москва (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, пом. II, ком. 7 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «28» октября 2022 года**

**Начальник Управления по  
охране и использованию  
объектов культурного  
наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

**Е. Ломакина**  
(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм

законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

\_\_\_\_\_  
(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель

А.В. Стрелкова

8 (812) 710-47-28

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"**

УТВЕРЖДАЮ

**Начальник управления  
государственной экспертизы**

**Гришин Михаил Альбертович**



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

**Объект экспертизы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

**Вид работ**

Сохранение объекта культурного наследия

**Наименование объекта экспертизы**

Комплексный проект реставрации  
с приспособлением под современное использование  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено"  
под размещение объекта "Школа-детский сад  
с плавательным бассейном на 450 мест"

Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А

Санкт-Петербург

***1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы******1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы***

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

ИНН 7840422787

ОГРН 1099847004135

КПП 784001001

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3

Адрес электронной почты: info@exp.gne.gov.spb.ru

***1.2. Сведения о заявителе***

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НИИПИ  
СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ"

ИНН 7838023922

ОГРН 1047833018793

КПП 780401001

Адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2.

***1.3. Основания для проведения экспертизы***

1. Заявление общества с ограниченной ответственностью "НИИПИ Спецреставрация" от 19.07.2021 № 505777.

2. Договор от 21.07.2021 № 328 на проведение государственной экспертизы.

***1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы***

Сведения отсутствуют.

***1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы***

Раздел 1 "Пояснительная записка".

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

Раздел 3 "Архитектурные решения".

Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения".

Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений", подразделы: "Система электроснабжения", "Система водоснабжения", "Система водоотведения", "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети", "Сети связи", "Технологические решения".

Раздел 6 "Проект организации строительства".

Раздел 7 "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства".

Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды".

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".

Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов".

Раздел 10(1) "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов".

Раздел 11(1) "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства".

Раздел 12 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами".

***1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация***

***и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы***

Отрицательное заключение государственной экспертизы от 13.07.2021 № 78-1-2-3-037792-2021 по объекту: Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено" под размещение объекта "Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест".

***1.7. Перечень принятых сокращений правовых актов***

Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ).

Земельный кодекс Российской Федерации (ЗК РФ).

Водный кодекс Российской Федерации (ВК РФ).

Налоговый кодекс Российской Федерации (НК РФ).

Воздушный кодекс Российской Федерации (ВЗК РФ).

Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ).

Лесной кодекс Российской Федерации (ЛК РФ).

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании" (Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ).

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" (Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ).

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

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

Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ).

Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 (ПП РФ № 145).

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (ПП РФ № 87).

Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 (ПП РФ № 20).

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 (ПП РФ № 1521).

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985 (ПП РФ № 985).

Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 (ПП РФ № 870).

Требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утверждённые приказом Министра России от 12.05.2017 № 783/пр (приказ Министра России от 12.05.2017 № 783/пр).

Требования к подготовке задания на проектирование объекта капитального строительства, утверждённые приказом Министра России от 01.03.2018 № 125/пр (приказ Министра России от 01.03.2018 № 125/пр).

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённый приказом Росстандарта от 17.04.2019 № 831 (приказ Росстандарта от 17.04.2019 № 831).

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённый приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 (приказ Росстандарта от 02.04.2020 № 687).

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", утверждённый приказом Росстандарта от 03.06.2019 № 1317 (приказ Росстандарта от 03.06.2019 № 1317).

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", утверждённый приказом Росстандарта от 14.07.2020 № 1190 (приказ Росстандарта от 14.07.2020 № 1190).

Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утверждённая приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр).

Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчёт стоимости строительства объектов капитального строительства, утверждённая приказом Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр (приказ Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр).

Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 № 508-100 "О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге" (Закон СПб № 508-100).

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 "О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель

и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (Закон СПб № 820-7).

Закон Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 "О зелёных насаждениях в Санкт-Петербурге" (Закон СПб № 396-88).

Правила землепользования и застройки, утверждённые постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (ПЗЗ СПб).

Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утверждённые постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875 (Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

Проект планировки территории с проектом межевания территории (ППТ и ПМ).

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ).

## ***II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации***

### ***2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация***

#### ***2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение***

Наименование объекта: Школа-детский сад с плавательным бассейном.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А.

#### ***2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства***

Функциональное назначение: Учебно-образовательные объекты.

### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

<b>Наименование</b>	<b>Ед.изм.</b>	<b>Количество</b>
Площадь участка по градостроительному плану земельного участка	м <sup>2</sup>	16 905+/-46
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	5 212,96
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	10 704,29
Строительный объём, в том числе:	м <sup>3</sup>	59 685,00
ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	8 243,00
выше отметки 0,000	м <sup>3</sup>	51 442,00
Этажность	этаж	1-3
Количество этажей (в том числе подвальный, технический)	этаж	1-4
Лифты	шт.	4
Вместимость	место	450

### **2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Объекты (здания) отсутствуют.

### **2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Финансирование объекта капитального строительства планируется осуществлять за счёт собственных средств юридического лица без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) юридических лиц, указанных в ч. 2 ст. 8.3 ГрК РФ.

### **2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Категория сложности инженерно-геологических условий участка – II (средняя), климатический район, подрайон – Пв, ветровой район – II, снеговой район – III. Согласно картам общего сейсмического районирования ОСР-2015 район Санкт-Петербурга оценивается в 5 баллов.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

К опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся: подтопление территории и морозная пучинистость грунтов в слое сезонного промерзания.

***2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию***

Генеральная проектная организация:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НИИПИ  
СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ"

ИНН 7838023922

ОГРН 1047833018793

КПП 780401001

Адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 02.07.2021

№ 654, выданная ассоциацией экспертно-аналитического центра проектировщиков "Проектный портал".

***2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования***

Сведения отсутствуют.

***2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации***

- Задание на разработку комплексного проекта реставрации, утверждённое ООО "ПИК Менеджмент" 06.02.2020, приложение № 1 к договору от 06.02.2020 № 0602-СПР-2/2020.

***2.8. Сведения о документации по планировке территории, о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иных***

**исходно-разрешительных документах**

- Градостроительный план земельного участка № RU7810100034843, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству 05.08.2020 № 01-26-3-1107/20;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников от 17.04.2020 № 01-52-1009/20;
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников от 19.03.2014 № 10-126 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено", утверждённого Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников 26.03.2014;
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников от 15.01.2019 № 16-р "Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено" на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников от 05.06.2020 № 01-27-795/20-0-0 о соответствии проектной документации требованиям режима защитной зоны объекта культурного наследия;
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников от 27.03.2014 № 10-137 "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено";
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

автомобильной фабрики "Русский Рено" по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, литера А: "Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено" под размещение объекта "Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест", по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А", выполненная ООО "НИиПИ Спецпроектреставрация" в 2020 г. Шифр: 0602-СПР от 13.11.2020;

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников от 05.02.2021 № 01-26-2570/20-0-1 о рассмотрении и согласовании проектной документации и акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- Письмо СЗ МТУ Росавиации от 18.12.2020 № Исх-ГУ/СТР-1301/СЗМТУ о согласовании строительства (реконструкции, размещения) объекта.

### ***2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения***

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО "ТЕПЛОЭНЕРГО" от 27.07.2021 № 2239;
- Технические условия Комитета по информатизации и связи от 20.11.2020 № 15-02-8454/20-0 на присоединение к сети ЕМТС;
- Технические условия ООО "Ловител" от 28.01.2021 № 03-20 на присоединение к сетям связи;
- Технические условия СПб ГКУ "ГМЦ" от 03.02.2021 № 018/21 на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга;
- Технические условия СПб ГКУ "ГМЦ" от 30.11.2020 № 01-14563/20-0-1 на оснащение комплексными системами обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга;
- Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" от 08.02.2021 № исх-01106/48-ВС – приложение № 1 к договору № 680962/21-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;
- Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" от 08.02.2021 № исх-01106/48-ВО – приложение № 1

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

к договору № 680962/21-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

- Технические условия на технологическое присоединение электроустановок АО "Региональные электрические сети" от 28.12.2020 № 87/ТП/2020/1 (приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 28.12.2020 № 87/ТП/2020);
- Специальные технические условия, согласованные письмом главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу от 24.05.2021 № ИВ-130-15927.

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

78:36:0005019:1182

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

Застройщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"

ИНН 5018180402

ОГРН 1155018003535

КПП 501801001

Адрес: 141076, Московская обл., г. Королёв, ул. Калининградская, д. 12.

Технический заказчик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

ИНН 7703465010

ОГРН 1187746790406

КПП 770301001

Адрес: 123242, Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт. 3, пом. II, ком. 7

Адрес электронной почты: belenkoa@pik.ru

***III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий***

***3.1. Сведения о видах проведённых инженерных изысканий, дата подготовки отчётной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчётную документацию о выполнении инженерных изысканий***

Инженерно-геологические изыскания:

Дата подготовки отчётной документации: 30.07.2021

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

ИНН 7840434373

ОГРН 1107847199569

КПП 784001001

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, ч. з. 39-Н, пом. 42

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 15.07.2021 № 2615, выданная ассоциацией саморегулируемая организация "Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства "Центризыскания".

Инженерно-геодезические изыскания:

Дата подготовки отчётной документации: 14.01.2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГТО"

ИНН 7814565595

ОГРН 1137847098630

КПП 780201001

Адрес: 194356, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 72, к. 1, кв. 19С

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 16.12.2019 № ВРГБ-7814565595/32, выданная ассоциацией "Саморегулируемая организация "Некоммерческое партнёрство инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ".

Инженерно-экологические изыскания:

Дата подготовки отчётной документации: 17.12.2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗЕЛЁНЫЙ СВЕТ ПЛЮС"

ИНН 7804403161

ОГРН 1089848027972

КПП 780201001

Адрес: 194356, Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 18, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, комн. № 223

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 04.12.2020 № 1, выданная ассоциацией инженеров-изыскателей "СтройИзыскания".

Обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

Дата подготовки отчётной документации: 25.01.2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ"

ИНН 7838023922

ОГРН 1047833018793

КПП 780401001

Адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 12.01.2021 № БОИ 07-06-8355, выданная ассоциацией саморегулируемой организацией "Балтийское объединение изыскателей".

**3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Санкт-Петербург, Выборгский район.

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

Застройщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"

ИНН 5018180402

ОГРН 1155018003535

КПП 501801001

Адрес: 141076, Московская обл., г. Королёв, ул. Калининградская, д. 12.

Технический заказчик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

ИНН 7703465010

ОГРН 1187746790406

КПП 770301001

Адрес: 123242, Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт. 3, пом. II, ком. 7

Адрес электронной почты: belenkoa@pik.ru.

**3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

- Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий, утверждённое ООО "ПИК-Менеджмент", ООО "НИиПИ Спецреставрация", согласованное ОАО "Трест ГРИИ" 28.06.2021, приложение к договору от 28.06.2021 № 77-446-21;
- Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, утверждённое АО "ТЗ-РЕГИОН", согласованное ООО "ГТО" 16.10.2019, приложение № 1 к договору от 16.10.2019 № 1900ЯС19ТА;

**Дело государственной экспертизы № 79-1-2021**

- Техническое задание организация проведения инженерно-экологических изысканий, утверждённое ООО "ПИК-Менеджмент", ООО "НИиПИ Спецреставрация", согласованное ООО "Зелёный Свет плюс" 15.03.2020;
- Техническое задание на проведение обследования технического состояния несущих конструкций здания, утверждённое ООО "ПИК-Менеджмент", согласованное ООО "НИиПИ Спецреставрация" 15.03.2020.

### **3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

- Программа инженерно-геологических изысканий, утверждённая ОАО "Трест ГРИИ", согласованная ООО "ПИК-Менеджмент", ООО "НИиПИ Спецреставрация" 28.06.2021, приложение к договору от 28.06.2021 № 77-446-21;
- Программа работ на производство инженерно-геодезических изысканий, утверждённая ООО "ГТО", согласованная АО "ТЗ-РЕГИОН", приложение № 2 к договору от 16.10.2019 № 1900ЯС19ТА;
- Программа инженерно-экологических изысканий, утверждённая ООО "Зелёный Свет плюс", согласованная ООО "ПИК-Менеджмент" и ООО "НИиПИ Спецреставрация" 15.03.2020;
- Программа на выполнение работ по обследованию технического состояния несущих конструкций здания, утверждённая ООО "НИиПИ Спецреставрация", согласованная ООО "ПИК-Менеджмент" 15.03.2020.

## **IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

#### **4.1.1. Состав отчётной документации о выполнении инженерных изысканий**

#### **Инженерно-геологические изыскания**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Раздел ПД № 1_ИГИ.pdf	PDF	3c345242	
2	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 1_ИГИ.pdf.sig	SIG	321449e6	
3	Удостоверяющий Лист.ИГИ (Отчет об инженерно-геологических и инженерно-геотехнических изысканиях).pdf	PDF	8118f7c0	
4	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.ИГИ (Отчет об инженерно-геологических и инженерно-геотехнических изысканиях).pdf.sig	SIG	fd99937a	

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

*Инженерно-геодезические изыскания*

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Раздел ПД № 1_ИГДИ.ГЧ.pdf	PDF	c4bcc25a	
2	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 1_ИГДИ.ГЧ.pdf.sig	SIG	fb0eaca3	
3	Раздел ПД № 1_ИГДИ.pdf	PDF	b875d945	
4	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 1_ИГДИ.pdf.sig	SIG	66f36a2e	
5	Удостоверяющий Лист.ИГДИ (Отчет об инженерно-геодезических изысканиях).pdf	PDF	18d91343	
6	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.ИГДИ (Отчет об инженерно-геодезических изысканиях).pdf.sig	SIG	6fed849d	

*Инженерно-экологические изыскания*

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Раздел ПД №1_ИЭИ.pdf	PDF	cdff83c0	
2	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №1_ИЭИ.pdf.sig	SIG	2c590d74	

*Обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций*

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Раздел ПД №1_ОТС.pdf	PDF	4e67d8f0	
2	Раздел ПД №1_ОТС.pdf.sig	SIG	eb244791	
3	Раздел ПД №1_ОСК.pdf	PDF	07dff8cb	
4	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №1_ОСК.pdf.sig	SIG	16f0c1b6	
5	Удостоверяющий лист.ОГО (Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций).pdf	PDF	8ca9d48d	
6	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий лист.ОГО (Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций).pdf.sig	SIG	c9d440cf	

#### **4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий, описание результатов инженерных изысканий**

##### *Инженерно-геологические изыскания*

Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен организацией ОАО "Трест ГРИИ", шифр 377-21(466)-ИГИ.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Приморской низины. Абсолютные отметки поверхности – 4.80-5.30.

При составлении отчёта проанализированы и учтены материалы инженерно-геологических изысканий, выполненные на исследуемой территории в 1984-2020 годах ОАО "Эверест", ООО "ЛенСтройГеология", ОАО "Трест ГРИИ". Используются материалы территориального фонда (ОАО "Трест ГРИИ" – 2020 г.) в количестве 11 скважин глубиной 12,0 м, общим метражом 132,0 п. м. Материалы обработаны и представлены в виде и формате, отвечающим требованиям нормативных документов.

Пробурено 5 скважин глубиной 21,0 м, общим метражом 105,0 п. м. В 6 точках выполнено статическое зондирование до глубины 15,5-21,2 м, общий метраж составил 118,4 п. м.

Буровые работы выполнялись установкой УРБ-2А-2, колонковым способом, статическое зондирование – установкой тяжёлого типа с использованием тензометрического пьезоконуса серии АЗ/350 с автоматическим регистрирующим устройством ТЕСТ-К4М производства АО "Геотест".

В аттестованной испытательной лаборатории проведены исследования грунтов, химический анализ грунтовых вод, определение коррозионной агрессивности грунтов и грунтовых вод.

В геологическом строении площадки (до глубины 21,0 м) принимают участие современные отложения четвертичной системы: техногенные образования – насыпные грунты, представленные песками и супесями,

со строительным мусором; морские, озёрные отложения представлены песками пылеватыми, плотными. Верхнечетвертичные озёрно-ледниковые отложения представлены: суглинками тяжёлыми пылеватыми, текучими, ленточными; суглинками лёгкими пылеватыми, текучепластичными; супесями пылеватыми, пластичными, с прослоями песка; песками пылеватыми, плотными; супесями пылеватыми, пластичными, с редким гравием. Верхнечетвертичные ледниковые отложения представлены супесями пылеватыми, твёрдыми, с гравием и галькой до 10%.

В ходе камеральной обработки в пределах исследуемой глубины выделено 8 инженерно-геологических элементов с учётом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей, номенклатурного наименования слагающих участков грунтов.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием двух водоносных горизонтов – грунтовые воды со свободной поверхностью и грунтовые воды с местным напором. Грунтовые воды со свободной поверхностью вскрыты в насыпных грунтах, в морских, озёрных песках пылеватых, в прослоях песка в глинистых грунтах озёрно-ледникового генезиса на глубинах 0,9-1,3 м, на абсолютных отметках 3.80-4.00 – июль 2021 г. По архивным данным (июль-сентябрь 2020 г.) грунтовые воды отмечены на глубинах 1,2-1,8 м, на абсолютных отметках 3.10-3.80.

Грунтовые воды с местным напором зафиксированы при вскрытии верхнечетвертичных озёрно-ледниковых пылеватых плотных песков на глубинах 9,4-13,3 м, на абсолютных отметках минус 3.50 – минус 8.30, величина напора составила 0,6-3,2 м, пьезометрический уровень установился на глубинах 8,1-10,2 м, на абсолютных отметках минус 3.20 – минус 5.00.

Питание вод осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка происходит в местную гидрографическую сеть.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Максимальное положение уровня грунтовых вод со свободной поверхностью можно ожидать в периоды интенсивного выпадения атмосферных осадков и снеготаяния на абсолютной отметке 4.00.

Тип территории по подтопляемости – подтопленная в естественных условиях.

Грунтовые воды (безнапорные), по данным химических анализов воды, слабоагрессивны к бетону марки W4, по содержанию агрессивной углекислоты и бикарбонатной щёлочности, к остальным маркам бетона неагрессивны.

Грунтовые воды с местным напором, по данным химических анализов воды, слабоагрессивны к бетону марки W4 по содержанию агрессивной углекислоты, к остальным маркам бетона неагрессивны.

Грунты: до глубины 12,0 м неагрессивны ко всем маркам бетона; до глубины 2,0 м характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали.

По степени морозного пучения насыпные грунты, пески пылеватые, суглинки текучие и текучепластичные, супеси пластичные относятся к сильнопучинистым грунтам.

Нормативная глубина сезонного промерзания для насыпных грунтов (ИГЭ-1) составляет – 1,40 м (средневзвешенная), для песков пылеватых, супесей (ИГЭ-2,5) – 1,20 м, для суглинков (ИГЭ-3,4) – 0,98 м.

### *Инженерно-геодезические изыскания*

Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий выполнен ООО "ГТО" регистрационный номер в ГГО КГА от 04.12.2019 № 6238-19.

Дана краткая физико-географическая характеристика участка инженерно-геодезических работ.

Определение координат и высот пунктов (GPS) временного

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

планово-высотного обоснования создано спутниковым оборудованием в режиме RTK с использованием сети референчных станций "Геоспайдер"

Топографическая съёмка масштаба 1:500 произведена тахеометрическим методом с пунктов GPS.

Составлен инженерно-топографический план с высотой сечения рельефа 0,5 м.

Система координат – местная 1964 года, высот – Балтийская 1977 года.

Учтены и обработаны материалы инженерных изысканий прошлых лет. Плановая и высотная часть отображена в полном объёме.

Подземные коммуникации и сооружения нанесены по данным съёмки и полевого обследования, архивным материалам. Достоверность и полнота нанесения подземных коммуникаций сверены с материалами эксплуатирующих организаций и согласованы.

Для данной проектной документации под размещение объекта "Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест" объём съёмки составляет 1,69 га.

### *Инженерно-экологические изыскания*

Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных обществом с ограниченной ответственностью "Зелёный Свет плюс" в 2020 году, составлен в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-102-97.

В техническом отчёте отражена экологическая изученность района изысканий по фондовым и литературным материалам, данным специально уполномоченных государственных органов. В отчёте содержится характеристика природных и техногенных условий района изысканий, отражено состояние окружающей среды по компонентам. Установлено, что территория изысканий находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

вне границ особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений, вне водоохранных зон водных объектов.

Участок изысканий расположен в границах: защитной зоны объектов культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено", вне зон охраны объектов культурного наследия. В пределах границ участка расположен объект культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено".

В ходе инженерно-экологических изысканий в соответствии с программой был выполнен сбор и анализ имеющейся экологической информации, проведены геоэкологическое опробование и оценка загрязнённости почв и грунтов, лабораторные химико-аналитические исследования; оценка радиационной обстановки, в том числе измерение плотности потока радона с поверхности грунта, измерения уровней электромагнитных излучений, шума, инфразвука и вибрации. Выполнены атмосферические исследования. Проанализированы данные о загрязнении атмосферного воздуха в районе изысканий, основанные на информации со стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха и данные ФГБУ "Северо-Западное УГМС" (Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе). Выполнено санитарно-эпидемиологическое (микробиологическое и паразитологическое) и токсикологическое (биотестирование) исследования образцов почв. Выполнено изучение растительности и животного мира. Объектов, занесённых в Красные Книги Российской Федерации и Санкт-Петербурга, на территории изысканий не выявлено.

Виды, объёмы и методы проведённых исследований в составе инженерно-экологических изысканий соответствуют техническому заданию,

разработанной на его основе программе работ и действующим нормативным документам. Рассмотренные отчётные материалы являются достаточными для экологического обоснования проектной документации, для принятия проектных решений и разработки раздела "Перечень мероприятий по охране окружающей среды".

*Обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций*

Комплексное техническое обследование существующего здания по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 11, лит. А, выполнено в 2020 году организацией ООО "НИиПИ Спецреставрация".

Выполнено визуальное и инструментальное обследование конструкций с откопкой шурфов, определена прочность несущих конструкций. Выполнена фотофиксация и обмерные чертежи. Работы выполнены в соответствии с заданием заказчика и программой проведения работ.

Здание построено в 1910-е годы по проекту архитектора А.Ф. Бубыря. На момент проведения обследования здание не эксплуатировалось.

Здание – без подвала, одноэтажное двухсветное (в осях 1-20) и двухэтажное с неэксплуатируемым чердаком (в осях 20-26). К торцевой стене по оси 26 пристроен одноэтажный кирпичный входной тамбур более поздней постройки.

Здание построено по каркасной конструктивной схеме и разделено температурными швами на три блока.

Пространственная неизменяемость обеспечивается совместной работой колонн, балок-стенок и жёстких дисков перекрытия и покрытия.

Колонны каркаса 2 типов – монолитные железобетонные различного сечения и частично кирпичные сечением 550х550 мм а известково-песчаном растворе, возведённые при закладке ранее существовавших открытых порталов.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Колонны по осям А, И и 20, в уровне подкрановых балок и выше, объединены монолитными железобетонными стенками-балками толщиной 200 мм с наружным облицовочным слоем из кирпича.

Техническое состояние колонн и стенок-балок – работоспособное.

В осях 3-20 здание оборудовано грузоподъемным оборудованием (мостовой кран грузоподъемностью 5 т). Подкрановые балки – железобетонные таврового сечения, выполнены с опиранием на консоли колонн. На монолитную подкрановую балку установлены подкрановые рельсы мостового крана прокатного профиля.

Техническое состояние подкрановых балок – работоспособное.

Наружные и внутренние ненесущие стены – из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе с участками кладки из шлакобетонных блоков на известково-песчаном растворе. Толщина стен от 230 до 580 мм.

Перемычки над проёмами – монолитные железобетонные, кирпичные арочные и металлические из элементов прокатного профиля.

Выявленные дефекты в конструкции стен носят температурно-влажностный характер, за исключением дефектов в конструкции межколонного заполнения по оси 20, с зафиксированными горизонтальными трещинами шириной раскрытия до 15 мм осадочного характера.

Техническое состояние стен – ограничено работоспособное.

Перекрытия 1-го этажа и чердачное перекрытие в осях 20-26 – монолитные железобетонные ребристые плиты.

Перекрытие встроенного помещения в осях 1-3 – по стальным балкам с межбалочным заполнением из стальных листов.

Техническое состояние конструкций перекрытия 1-го этажа и чердачное перекрытие в осях 20-26 – ограничено работоспособное, конструкции антресольного перекрытия в осях 1-3 находятся в работоспособном

техническом состоянии.

Несущие конструкции покрытия здания в осях 1-20 – арочная конструкция, выполненная в виде монолитных железобетонных ребристых сводов с затяжками.

Зенитные фонари – из элементов прокатного профиля с опиранием на рёбра жёсткости сводов.

Несущие конструкции покрытия в осях 20-26 – деревянная стропильная система. Стропильные ноги выполнены в виде кружал, создавая арочную конфигурацию покрытия, с опиранием на стены и балки. Для опирания балок предусмотрены стойки.

Техническое состояние конструкций покрытия – ограниченно работоспособное.

Лестницы: в осях 20-21/А-Г – из монолитного железобетона; в осях 1-3/А-Г – стальная. Техническое состояние лестниц – работоспособное.

Фундаменты – на естественном основании из монолитного железобетона, столбчатые (под колонны каркаса) с фундаментными балками, предусмотренными для опирания наружных самонесущих стен и ленточные (под кирпичные колонны и стены, являющиеся заполнением исторических порталов по оси И). Глубина заложения фундаментов – ~2,0 м.

При визуальном освидетельствовании повреждений и дефектов монолитных конструкций фундаментов не обнаружено. В зоне прохода подземных инженерных сетей в зоне пересечения осей 20/Г зафиксирована просадка грунта основания под плитой пола по грунту.

По данным поверочных расчётов давление под подошвой фундаментов в осях 20'-25' превышает расчётное сопротивление грунта естественного основания.

Техническое состояние конструкции фундаментов – работоспособное,

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

техническое состояние грунтов основания – ограничено работоспособное.

Грунты основания фундаментов – пески пылеватые, плотные серые насыщенные водой с редкими растительными остатками с расчётными характеристиками:  $E=28$  МПа,  $\varphi_{II}=34^\circ$ ,  $c_{II}=6$  кПа.

По результатам обследования здания по совокупности дефектов и по состоянию конструкций, а также по данным поверочных расчётов, категория технического состояния здания – III в соответствии с классификацией табл. Д.1 СП 22.13330.2016.

**4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесённых заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

В результаты инженерных изысканий оперативные изменения не вносились.

**4.2. Описание технической части проектной документации**

**4.2.1. Состав проектной документации**

	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
	Общий перечень (содержание) документации			
1.	Состав проекта.pdf	PDF	5ff79847	
2.	Состав проекта.pdf.sig	SIG	bca0153a	
	Раздел 1. Пояснительная записка			
3.	Раздел ПД №1_ПЗ.1.pdf	PDF	4b36acf0	
4.	Раздел ПД №1_ПЗ.1.pdf.sig	SIG	e09a422e	
5.	Раздел ПД №1_ПЗ.2.pdf	PDF	6f0f289f	
6.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №1_ПЗ.2.pdf.sig	SIG	5d9fad43	
7.	Удостоверяющий Лист.1.ПЗ (Пояснительная записка).pdf	PDF	a49ba198	
8.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.1.ПЗ (Пояснительная записка).pdf.sig	SIG	4e8cadaf	
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
9.	Раздел ПД №2_ПЗУ_ТЧ.pdf	PDF	2b23cf30	
10.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №2_ПЗУ_ТЧ.pdf.sig	SIG	c0c2e78b	
11.	Раздел ПД №2_ПЗУ_ГЧ.pdf	PDF	4682faa1	

**Дело государственной экспертизы № 79-1-2021**

	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
12.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №2_ПЗУ_ГЧ.pdf.sig	SIG	5aae35f2	
13.	УдостоверяющийЛист.2.ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка).pdf	PDF	efb7221c	
14.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.2.ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка).pdf.sig	SIG	37a989f2	
	Раздел 3. Архитектурные решения			
15.	Раздел ПД №3_АР2.pdf	PDF	eff5f847	
16.	Раздел ПД №3_АР2.pdf.sig	SIG	888736d4	
17.	Раздел ПД №3_АР2_ПРИЛОЖЕНИЕ.pdf	PDF	7779a408	
18.	Раздел ПД №3_АР2_ПРИЛОЖЕНИЕ.pdf.sig	SIG	fe64b36c	
19.	Раздел ПД №3_АР1_ТЧ.pdf	PDF	cf1fe096	
20.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №3_АР1_ТЧ.pdf.sig	SIG	bb0ced1c	
21.	УдостоверяющийЛист.3.1АР (Архитектурные решения).pdf	PDF	04ace46e	
22.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.3.1АР (Архитектурные решения).pdf.sig	SIG	cd1fb5e0	
23.	УдостоверяющийЛист.3.2АР (Архитектурные решения).pdf	PDF	debabe50	
24.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.3.2АР (Архитектурные решения).pdf.sig	SIG	07e6640a	
25.	Раздел ПД №3_АР1_ГЧ.pdf	PDF	8e35fb1b	
26.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №3_АР1_ГЧ.pdf.sig	SIG	ca3eb728	
27.	УдостоверяющийЛист.3. АР (Архитектурные решения).pdf	PDF	141e20c6	
28.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.3. АР (Архитектурные решения).pdf.sig	SIG	30a67e8a	
	Раздел 4. Конструктивные решения			
29.	Раздел ПД №4_ГТО.pdf	PDF	a8b42d50	
30.	Раздел ПД №4_ГТО.pdf.sig	SIG	66209406	
31.	Раздел ПД №4_КР.1.Р.pdf	PDF	20a8928d	
32.	Раздел ПД №4_КР.1.Р.pdf.sig	SIG	62cd63d7	
33.	Раздел ПД №4_КР.2.Р.pdf	PDF	08b724d1	
34.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №4_КР.2.Р.pdf.sig	SIG	d4b7a44c	
35.	Раздел ПД №4_КР.2_ГЧ.pdf	PDF	db09e464	
36.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №4_КР.2_ГЧ.pdf.sig	SIG	d6546fbe	
37.	Раздел ПД №4_КР.1_ГЧ.pdf	PDF	2b285388	
38.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №4_КР.1_ГЧ.pdf.sig	SIG	a1b2f152	

**Дело государственной экспертизы № 79-1-2021**

	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
39.	УдостоверяющийЛист.4. КР (Конструктивные решения. ГТО).pdf	PDF	555230a9	
40.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.4. КР (Конструктивные решения. ГТО).pdf.sig	SIG	d2d3dbb3	
41.	УдостоверяющийЛист.4. КР (Конструктивные решения. Р).pdf	PDF	009a2e6f	
42.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.4. КР (Конструктивные решения. Р).pdf.sig	SIG	db67f039	
43.	Раздел ПД №4_КР.ТЧ.pdf	PDF	b15f1e8c	
44.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №4_КР.ТЧ.pdf.sig	SIG	26d166a3	
45.	УдостоверяющийЛист.4. КР (Конструктивные решения).pdf	PDF	cad71e03	
46.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.4. КР (Конструктивные решения).pdf.sig	SIG	2742fd25	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
	5.1. ИОС Система электроснабжения			
47.	Раздел ПД №5-подраздел № 1_ИОС1.1.pdf	PDF	071c275b	
48.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел № 1_ИОС1.1.pdf.sig	SIG	099df779	
49.	Раздел ПД №5-подраздел № 1-ИОС1.3.pdf	PDF	832c1f7b	
50.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел № 1-ИОС1.3.pdf.sig	SIG	04fda534	
51.	УдостоверяющийЛист.5.1. ИОС (Система электроснабжения).pdf	PDF	c8ca14a8	
52.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.5.1. ИОС (Система электроснабжения).pdf.sig	SIG	b38b019c	
	5.2. ИОС Система водоснабжения			
53.	Раздел ПД № 5-подраздел № 2_ИОС2.1_ВВ_ГЧ.pdf	PDF	0339c87d	
54.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 5-подраздел № 2_ИОС2.1_ВВ_ГЧ.pdf.sig	SIG	8216be4b	
55.	Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.3_ТХБ_ГЧ.pdf	PDF	4804dad4	
56.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.3_ТХБ_ГЧ.pdf.sig	SIG	f7b73318	
57.	Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.3_ТХБ_ТЧ.pdf	PDF	fcbfd4b	

**Дело государственной экспертизы № 79-1-2021**

	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
58.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.3_ТХБ_ТЧ.pdf.sig	SIG	4e364141	
59.	Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.2_НВ_ГЧ.pdf	PDF	4fbfb610	
60.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.2_НВ_ГЧ.pdf.sig	SIG	cdd5c0bf	
61.	Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.1_ВВ_ТЧ.pdf	PDF	51dd7b6d	
62.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.1_ВВ_ТЧ.pdf.sig	SIG	30c483fe	
63.	Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.2_НВ_ТЧ.pdf	PDF	53a72a95	
64.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №2_ИОС2.2_НВ_ТЧ.pdf.sig	SIG	2b5b4777	
65.	Удостоверяющий Лист 5.2. ИОС (Система водоснабжения).pdf	PDF	ffa6df99	
66.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист 5.2. ИОС (Система водоснабжения).pdf.sig	SIG	080d5a21	
	5.3. ИОС Система водоотведения			
67.	Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.1_ГЧ.pdf	PDF	c69235e2	
68.	Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.1_ГЧ.pdf.sig	SIG	88374cda	
69.	Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.3_ГЧ.pdf	PDF	4e820ef6	
70.	Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.3_ГЧ.pdf.sig	SIG	65034a5d	
71.	Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.3_ТЧ.pdf	PDF	ece9d6c1	
72.	Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.3_ТЧ.pdf.sig	SIG	e1d99fab	
73.	Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.2_ГЧ.pdf	PDF	fcaef60f	
74.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.2_ГЧ.pdf.sig	SIG	ddd8312c	
75.	Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.1_ТЧ.pdf	PDF	b7be23cf	
76.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.1_ТЧ.pdf.sig	SIG	070e2163	
77.	Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.2_ТЧ.pdf	PDF	2dd61d86	
78.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №3_ИОС3.2_ТЧ.pdf.sig	SIG	c09181ab	
79.	Удостоверяющий Лист 5.3. ИОС (Система водоотведения).pdf	PDF	be938b2a	
80.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист 5.3. ИОС (Система водоотведения).pdf.sig	SIG	5041f2db	
	5.4. ИОС Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			

## Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
81.	Раздел ПД № 5 подраздел № 4 -ИОС4-1 ТЧ.pdf	PDF	958b3de7	
82.	Раздел ПД № 5 подраздел № 4 -ИОС4-1 ТЧ.pdf.sig	SIG	ee2c4eb1	
83.	Раздел ПД № 5 подраздел № 4-ИОС4-1 ГЧ.pdf	PDF	0ec59e42	
84.	Раздел ПД № 5 подраздел № 4-ИОС4-1 ГЧ.pdf.sig	SIG	7c4dcb63	
85.	Удостоверяющий Лист.5.4.1 ИОС (отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети).pdf	PDF	ca9e901e	
86.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.5.4.1 ИОС (отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети).pdf.sig	SIG	34e8716e	
87.	Раздел ПД № 5-подраздел №4ИОС4.3_ТЧ.pdf	PDF	47d49fb8	
88.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 5-подраздел №4ИОС4.3_ТЧ.pdf.sig	SIG	54e4d866	
89.	Раздел ПД № 5-подраздел №4ИОС4.3_ГЧ.pdf	PDF	fc413e92	
90.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 5-подраздел №4ИОС4.3_ГЧ.pdf.sig	SIG	8f42b0ca	
91.	Удостоверяющий Лист.5.4.3.ИОС (Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети).pdf	PDF	de13fa06	
92.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.5.4.3.ИОС (Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети).pdf.sig	SIG	959bb650	
	5.5. ИОС Сети связи			
93.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.1_ГЧ.pdf	PDF	93320851	
94.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.1_ГЧ.pdf.sig	SIG	578f8abb	
95.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.1_ТЧ.pdf	PDF	f9c9f389	
96.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.1_ТЧ.pdf.sig	SIG	c9dfa170	
97.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.5_ГЧ.pdf	PDF	3f539f3c	
98.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.5_ГЧ.pdf.sig	SIG	a96a37cc	
99.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.5_ТЧ.pdf	PDF	5c5dceea	
100.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.5_ТЧ.pdf.sig	SIG	f8881dae	
101.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.3_ГЧ.pdf	PDF	8c32fdac	
102.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.3_ГЧ.pdf.sig	SIG	ef404f64	
103.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.4_ТЧ.pdf	PDF	835b1b70	
104.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.4_ТЧ.pdf.sig	SIG	dddба42e	
105.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.4_ГЧ.pdf	PDF	ed924015	
106.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.4_ГЧ.pdf.sig	SIG	6e4288e6	
107.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.2_ГЧ.pdf	PDF	b59a7de7	

## Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
108.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.2_ГЧ.pdf.sig	SIG	93168d84	
109.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.2_ТЧ.pdf	PDF	886ed2fb	
110.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.2_ТЧ.pdf.sig	SIG	6d903bb5	
111.	Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.3_ТЧ.pdf	PDF	113fc9d2	
112.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №5-подраздел №5_ИОС5.3_ТЧ.pdf.sig	SIG	9737623c	
113.	Удостоверяющий Лист.5.5. ИОС (Сети связи).pdf	PDF	88a1458b	
114.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.5.5. ИОС (Сети связи).pdf.sig	SIG	c884bf36	
	5.7. ИОС Технологические решения			
115.	Раздел ПД №5-подраздел №7_ИОС7.1(ТХ_столовая).pdf	PDF	059b0494	
116.	Раздел ПД №5-подраздел №7_ИОС7.1(ТХ_столовая).pdf.sig	SIG	0f14754d	
117.	Раздел ПД №5-подраздел №7_ИОС7.2(ТХ_общее).pdf	PDF	c0bbd139	
118.	Раздел ПД №5-подраздел №7_ИОС7.2(ТХ_общее).pdf.sig	SIG	4236993b	
119.	Удостоверяющий Лист.5.7.ИОС (Технологические решения).pdf	PDF	93f7abf9	
120.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.5.7.ИОС (Технологические решения).pdf.sig	SIG	930bd0a5	
	Раздел 6. Проект организации строительства			
121.	Раздел ПД № 6_ПОС ТЧ.pdf	PDF	be2d9412	
122.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 6_ПОС ТЧ.pdf.sig	SIG	29aa92bf	
123.	Раздел ПД № 6_ПОС ГЧ.pdf	PDF	fcd7b360	
124.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 6_ПОС ГЧ.pdf.sig	SIG	8a136ba7	
125.	Удостоверяющий Лист.6. ПОС (Проект организации строительства).pdf	PDF	14e6ae72	
126.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.6. ПОС (Проект организации строительства).pdf.sig	SIG	34131d39	
	Раздел 7. Проект организации работ по сносу (демонтажу) объектов			
127.	Раздел ПД № 7_ПОД_ГЧ.pdf	PDF	7b1d597b	
128.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 7_ПОД_ГЧ.pdf.sig	SIG	b0c7255f	
129.	Раздел ПД № 7_ПОД_ТЧ.pdf	PDF	99fcd904	
130.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД № 7_ПОД_ТЧ.pdf.sig	SIG	a55e3259	
131.	Удостоверяющий Лист.7. ПОД (Проект организации работ по сносу (демонтажу) объектов).pdf	PDF	77e443df	

**Дело государственной экспертизы № 79-1-2021**

	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
132.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.7. ПОД (Проект организации работ по сносу (демонтажу) объектов).pdf.sig	SIG	b2d42c36	
	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
133.	Раздел ПД №8_ООС1.pdf	PDF	6ff5ddec	
134.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №8_ООС1.pdf.sig	SIG	8332edd1	
135.	Раздел ПД№8_ООС3.pdf	PDF	05026811	
136.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД№8_ООС3.pdf.sig	SIG	c8ee1f08	
137.	Раздел ПД №8_ООС2.pdf	PDF	beb69a0c	
138.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №8_ООС2.pdf.sig	SIG	90563ab2	
139.	УдостоверяющийЛист.8.ООС (Перечень мероприятий по охране окружающей среды).pdf	PDF	d66de9b1	
140.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.8.ООС (Перечень мероприятий по охране окружающей среды).pdf.sig	SIG	5aeda3b9	
	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности			
141.	Раздел ПД №9_ПБ1.pdf	PDF	9a76542e	
142.	Раздел ПД №9_ПБ1.pdf.sig	SIG	dd54081c	
143.	Раздел ПД №9_ПБ2.pdf	PDF	966a7d70	
144.	Раздел ПД №9_ПБ2.pdf.sig	SIG	4c0275ab	
145.	Раздел ПД №9_ПБ3.pdf	PDF	faf7f5ba	
146.	Раздел ПД №9_ПБ3.pdf.sig	SIG	5517d034	
147.	УдостоверяющийЛист.9. ПБ (Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности).pdf	PDF	77100021	
148.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.9. ПБ (Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности).pdf.sig	SIG	921266fe	
	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
149.	Раздел ПД №10_ОДИ.pdf	PDF	e28114f3	
150.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Раздел ПД №10_ОДИ.pdf.sig	SIG	33b37a66	
151.	УдостоверяющийЛист.10.ОДИ (Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов).pdf	PDF	d147297e	
152.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_УдостоверяющийЛист.10.ОДИ (Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов).pdf.sig	SIG	402c1416	

## Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов			
153.	Раздел ПД №10.1_ЭЭ.pdf	PDF	6bcb9af2	
154.	Раздел ПД №10.1_ЭЭ.pdf.sig	SIG	d928bc34	
155.	Удостоверяющий Лист.10.1. ЭЭ (Энергоэффективность).pdf	PDF	fdc4637a	
156.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.10.1. ЭЭ (Энергоэффективность).pdf.sig	SIG	c91a2f94	
	Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
157.	Раздел ПД №10.2_ТБЭ.pdf	PDF	f6a22c1b	
158.	Раздел ПД №10.2_ТБЭ.pdf.sig	SIG	f7966c99	
159.	Удостоверяющий Лист.10.2. ТБЭ (Требования к обеспечению безопасной эксплуатации окс).pdf	PDF	00ef7c90	
160.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.10.2. ТБЭ (Требования к обеспечению безопасной эксплуатации окс).pdf.sig	SIG	d7f1a84e	
	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
161.	Раздел №12_Том_12.11_Методические рекомендации по ведению реставрационных работ.pdf	PDF	6b3bcfe6	
162.	Раздел №12_Том_12.11_Методические рекомендации по ведению реставрационных работ.pdf.sig	SIG	f4d0e7c8	
163.	Раздел №12_Том_12.3_Историко-архивные и библиографические исследования.pdf	PDF	679f6adf	
164.	Раздел №12_Том_12.3_Историко-архивные и библиографические исследования.pdf.sig	SIG	5b1ea7ab	
165.	Раздел №12_Том_12.7_Обследование отделки фасадов в интерьерах.pdf	PDF	8896961e	
166.	Раздел №12_Том_12.7_Обследование отделки фасадов в интерьерах.pdf.sig	SIG	969a6504	
167.	Удостоверяющий Лист.12. ИД (Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами).pdf	PDF	af7adf24	
168.	028D289A0010AD6B9E41EE631C283F6929_Удостоверяющий Лист.12. ИД (Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами).pdf.sig	SIG	a78425ec	

#### **4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### *Схема планировочной организации земельного участка*

Участок, площадью 1.6905 га, расположен:

в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции закона Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 763-161, с изменениями, внесёнными апелляционным определением Верховного суда Российской Федерации от 06.03.2019 № 78-АПА19-5) в зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны – Д.

в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2019 № 464) в общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры – ТД1-1\_1.

На участке располагается объект культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено".

Участок находится в центральной части квартала, предназначенного для строительства общественно-деловой застройки и жилых домов.

Участок реставрации объекта культурного наследия регионального значения с приспособлением под современное использование под размещение объекта "Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест" ограничен: с севера – территорией строящейся жилой застройки; с юга – существующей квартальной застройкой и далее улицей Александра

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Матросова; с запада – смежным земельным участком и далее Большим Сампсониевским проспектом; с востока – смежным земельным участком, свободным от застройки и далее железнодорожной веткой Выборгского направления.

На участке находится здание объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено", подлежащее реставрации с приспособлением и здания, подлежащие сносу. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах 5.08-5.55 м.

На участке предусмотрено размещение школы-детского сада с плавательным бассейном на 450 мест с выделением физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха и хозяйственной зоны.

В спортивно-физкультурной зоне запроектированы беговые дорожки, универсальная площадка, площадка для занятий гимнастикой. В зоне отдыха запроектированы площадки для отдыха и детские игровые площадки. В хозяйственной зоне запроектированы площадка для чистки ковров и сушки постельных принадлежностей, площадка для установки мусорного контейнера.

Въезды на участок предусмотрены со стороны улицы Александра Матросова и Большого Сампсониевского проспекта. Участок ограждается забором с воротами и калитками, высота ограждения 1,6 м, а также шумозащитными экранами высотой 2 и 6 метров.

В соответствии с нормативными требованиями вокруг здания предусмотрена возможность проезда пожарных автомобилей.

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: запроектированы проезды и площадка хозяйственной зоны, тротуары и площадка для проведения массовых мероприятий с плиточным покрытием, дорожки и площадки для игр и отдыха с щебёночно-набивным покрытием,

детские площадки с газонным покрытием и покрытием из резиновой крошки, спортивные площадки, площадки для гимнастики, универсальная площадка и беговые дорожки с искусственным покрытием из резиновой крошки. Озеленение предусмотрено с устройством газона, посадкой деревьев и кустарников и установкой малых архитектурных форм.

Проектное решение по организации рельефа принято с учётом архитектурно-планировочного решения застройки участка, директивных отметок квартала, конструктивных особенностей запроектированного здания и условий водоотвода в дождеприёмные колодцы, подключённые к запроектированной канализации.

Для защиты подвальных помещений от подтопления грунтовыми водами предусмотрен кольцевой прифундаментный дренаж из полиэтиленовых перфорированных труб диаметром 160 мм, подключённых к запроектированной канализации.

### *Архитектурные решения*

Здание начальной школы со структурным подразделением дошкольного образования – отдельностоящее, сложной формы, разноэтажное, общими размерами в плане 120,685x69,860 м. Проектными решениями предусматривается приспособление под современное использование объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено" с пристройкой части здания для размещения школы для начальных классов на 300 человек и детского сада (далее – ДОУ) на 150 человек.

Сохраняемая часть здания (объекта культурного наследия) – прямоугольной формы, с общими размерами в плане 79,925x17,600 м, приспособляется для части помещений начальной школы. Максимальная высота сохраняемой части до карниза – 13,455 м до верха щипца лицевого

фасада, до верхней отметки зенитных фонарей – 15,015 м.

Вновь возводимая часть здания, пристраиваемая к существующему объекту культурного наследия, состоит из 2-х трёхэтажных флигелей (школы) соединённых между собой двухэтажным переходом, двухэтажного (ДОУ) и одноэтажной части (пищеблок), соединяющей школу и ДОУ. Доступ из существующей части в помещения школы предусмотрен через двухэтажный переход, пристраиваемый вдоль северной стороны здания. Доступа из существующей части в помещения ДОУ не предусмотрено.

Вновь возводимая часть здания для размещения школы имеет общие размеры в плане 61,94x41,30 м (в осях от Д' до Я). Максимальная высота от уровня земли до парапета – 12,060 м, до верхней отметки выхода на кровлю из лестничной клетки – 13,725 м. Высота от уровня земли до парапета двухэтажной объединяющей встройки здания – 8,015 м.

Вновь возводимая часть здания для размещения ДОУ, пристраиваемая к существующему объекту культурного наследия, состоит из одноэтажной и двухэтажной частей прямоугольной формы общими размерами в плане 58,745x69,86 м. Максимальная высота от уровня земли до парапета – 8,30 м, высота от уровня земли до выхода на кровлю из лестничной клетки – 10,145 м, высота одноэтажной части до парапета – 5,010 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания.

Здание предназначено для осуществления общеобразовательной деятельности и включает в себя дошкольное образование и начальную школу. В составе здания предусмотрено: групповые ячейки ДОУ, учебные классы начальной школы, два плавательных бассейна круглогодичного использования, актовый зал, библиотека, спортивный зал, музыкальный зал, пищеблок, административные, общественные, технические, служебные помещения.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Реставрация, ремонт с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено" предусмотрены в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (КГИОП), с учётом сохранения предметов охраны, заключения по результатам технического обследования состояния конструкций, обследования технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров.

Проектными решениями предусматривается сохранение объёмно-планировочного решения и существующих габаритов объекта культурного наследия, в том числе – сводчатая форма крыши и её габариты. Запроектирована замена конструкций, существующих на крыше пяти зенитных фонарей на новые с сохранением их габаритов и местоположения.

Проектными решениями по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия предусматривается:

ремонт железобетонного каркаса в виде системы железобетонных консольных балочных конструкций в осях 20'-25' и А'-Д';

ремонт арочного железобетонного свода крыши в осях 1'-20' с заменой гидроизоляционного слоя, теплоизолирующего слоя и покрытия кровли;

замена деревянного покрытия кровли в осях 20'-25' с заменой стропильной системы;

замена водосточной системы;

замена конструкции зенитных фонарей;

реставрация пути мостового крана с затяжками;

раскрытие заложенных исторических воротных проёмов западного и южного фасадов;

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

ремонт бетонного выступа в завершении южного фасада;

ремонт существующих бетонных перемычек оконных и воротных проёмов западного, южного и восточного фасадов;

раскрытие двух исторических воротных проездов в исторических габаритах – в центральной части западного фасада и м/о 8'-9' на южном фасаде;

на восточном фасаде разборка позднего пристроенного тамбура и раскрытие оконного проёма в уровне 1 этажа;

демонтаж существующей металлической наружной лестницы;

по центральной оси западного фасада, на месте исторического воротного проезда существующий тамбур и антресоль над входом разбираются, при входе в здание устраивается вестибюльная группа;

замена оконных заполнений на новые с восстановлением исторической расстекловки;

разборка низа проёма м/о 20'-21' с сохранением габаритов по ширине;

раскрытие оконных проёмов 1 этажа восточного фасада в осях В'-Д';

закладка существующего дверного проёма 2 этажа южного фасада до уровня существующих оконных проёмов;

реставрация несущих конструктивных элементов;

сохранение местоположения двух маршевой бетонной лестницы на 1 этаже с изменением габаритов ступеней, ограждение лестницы заменяется на новое – металлическое;

устройство нового пола;

восстановление цокольной части стен, восстановление цокольной части здания из известняковой плиты;

устройство козырьков над входами.

Высота реставрируемой с приспособлением под современное

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

использование части здания от поверхности земли до карниза – 10,03 м; высота до отметки шипца – 13,440 м; до отметки конька световых фонарей – 15,015 м.

Высота приспособляемой под современное использование части здания от уровня земли до конька крыши – 12,77 м, до отметки конька световых фонарей – 15,03 м.

Высота части здания между осями 1'-6': помещения первого этажа – 3,1 м, 2,7 м до подвесного потолка, 2-й этаж до конструкций покрытия – 5,35 м.

Высота части здания между осями 14'-16': 1-ый этаж – 3,39 м до перекрытия, 2-й этаж до конструкций покрытия – 3,25 м.

Высота части здания между осями 20'-25': 1-ый этаж – 4,43 м до конструкций перекрытия, 2-й этаж до конструкций чердачного перекрытия – 3,005 м, высота чердака в коньке – 2,60 м.

Высота технического пространства для прокладки коммуникаций – 1,66 м. В подземном техническом пространстве запроектированы помещения обслуживания бассейна.

На 1-ом этаже сохраняемой части здания запроектировано:

между осями 1'-14': вестибюль, гардероб, помещение охраны, физкультурный зал с раздевальными, душевыми, тренерской, снарядной, санузлами, помещением уборочного инвентаря;

между осями 14'-20': зал бассейна с раздевальными и душевыми для маломобильных групп населения (МГН), помещением тренерской и медсестры, санузлами, помещением уборочного инвентаря;

между осями 21'-25': обеденный зал на 150 человек.

На 2-ом этаже сохраняемой части здания запроектировано:

между осями 1'-14': актовый зал на 243 человека;

между осями 21'-25': библиотека и хранилище книжного фонда.

Над помещениями раздевальных в осях 14'-16' расположен балкон,

относящийся к физкультурному залу.

В чердачном пространстве между осями 21'-25' запроектирована венткамера.

Высота помещений вновь возводимой части здания (пристраиваемой к существующему объекту культурного наследия) с помещениями под школу между осями 1-15: 1-го – 3-го этажей 3,34 м, высота коридоров предусмотрена не менее 3,00 м. В осях Д'-И и 1-15 высота коридора в чистоте составляет 2,6 м. В зонах подшивного потолка в коридорах высота помещений не менее 2,7 м. Высота помещения пространства для прокладки коммуникаций в подземном этаже – 1,775 м. В осях И-Н и 1-5, И-Н и 11-15, И-Р и 5-10, И-Т и 15-20, где фундаменты здания ОКН расположены в непосредственной близости, высота помещения пространства для прокладки коммуникаций составляет 1,275 м.

Высота помещений вновь возводимой части здания с помещениями под ДОУ между осями 20-29: 1-го – 3-го этажей 3,34 м, высота коридоров предусмотрена не менее 3,00 м. В зонах подшивного потолка в коридорах высота помещений не менее 2,7 м. Высота помещения пространства для прокладки коммуникаций в подземном этаже – 1,775 м; высота помещений для размещения инженерного оборудования – не менее 2,175 м.

В подвальном этаже вновь возводимой части здания между осями 20-29 запроектированы технические помещения (водомерный узел, насосная АУПТ, ИТП, электробойлерная). Выходы из подземного этажа запроектированы в объёме лестничной клетки.

На 1-ом этаже вновь возводимой части здания между осями 1-15 запроектированы помещения начальной школы: вестибюль, помещение охраны, рекреации, гардеробы преподавателей и учеников 1-4 классов, учебные классы, медицинский блок (кабинет врача, прививочная, процедурная,

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

помещение для приготовления дезинфицирующих растворов и хранения уборочного инвентаря, раздевальные и душевые физкультурного зала, раздевальные и душевые бассейна, помещения групп продлённого дня, обеденный зал на 150 человек, санитарные узлы для учащихся и преподавателей, помещения уборочного инвентаря, помещение дворницкой, серверная, ГРЩ, кладовая мебели.

На 1-ом этаже вновь возводимой части здания между осями 15-29 запроектированы помещения ДОУ: вестибюль, помещение охраны, три групповые ячейки младшей и средней возрастной группы, кружковая, физкультурный зал, тренерская, инвентарная, помещения бассейна (раздевалки, душевые, санузлы, помещение тренера, кладовая спортивного инвентаря, медицинский кабинет, кабинет медсестры, процедурный кабинет, санузлы, помещения уборочного инвентаря бассейна), помещение кухни (горячий цех, холодный цех, мучной цех, овощной и мясо-рыбный цеха, цех первичной обработки овощей, помещение нарезки хлеба, кладовые, моечные, помещение холодильных камер, загрузочная, гардеробные с душевыми и санузлами, комната персонала, комната приёма пищи персонала, помещения уборочного инвентаря), помещения прачечной, кладовая чистого белья, расходная кладовая.

На 2-ом этаже вновь возводимой части здания между осями 1-15 – помещения начальной школы: учебные классы, рекреации, административный кабинет, кабинеты директора, завуча, психолога, приёмная, кабинет музыки с кладовой, кладовая актового зала, гримёрные, помещения продлённого дня, санитарные узлы для учащихся и преподавателей, кладовая уборочного инвентаря, расходная кладовая.

На 2-ом этаже вновь возводимой части здания между осями 15-29 запроектированы помещения ДОУ: три групповые ячейки с помещениями

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

раздевальная, спальни, групповой, буфетной, туалетной; физкультурный зал, инвентарная, тренерская; кабинеты заведующей, психолога, бухгалтерии; методический кабинет, музыкальный зал, кладовая инструментов, кружковые, комната отдыха персонала, расходная кладовая, санузлы, кладовые уборочного инвентаря.

На 3-ем этаже вновь возводимой части здания между осями 1-15 – помещения начальной школы: помещения продлённого дня, учебные классы, рекреации, учительская, методический кабинет, кабинет труда с кладовой, санузлы, кладовые уборочного инвентаря, венткамеры.

Для вертикальной связи между этажами запроектированы: 9 лестничных клеток типа Л1, одна лестничная клетка типа Н2 в осях 24-25/Б-В и лестница для технологической связи – проход на балкон физкультурного зала между осями Д'-И, 4 лифта грузоподъёмностью 1000 кг с размерами кабины 2000х1100х2100 мм, предназначенные для перевозки пожарных подразделений и маломобильных групп населения, а также подъёмник пищеблока.

Ограждения лестниц – металлические, с двусторонними поручнями – на высоте 0,5 и 0,9 м, высота ограждений – 1,20 м.

На кровле запроектированы выходы из лестничных клеток, зенитные фонари, венткамера, вентиляционные шахты и шахты дымоудаления.

Покрытие части здания – объекта культурного наследия – совмещённое, в форме цилиндрического железобетонного свода, кровля – полимерная мембрана. В конструкции свода организованы зенитные фонари. Выход на кровлю осуществляется из чердака в слуховое окно. Кровля плоская совмещённая не эксплуатируемая с организованным наружным водостоком.

Покрытие вновь возводимой части здания (пристраиваемой к существующему объекту культурного наследия) – плоское совмещённое с организованным внутренним водостоком, кровля – рулонная. Водоприёмные

воронки – с электроподогревом. На кровле предусмотрены ходовые дорожки. На перепадах высоты кровли запроектированы металлические лестницы. Доступ на кровлю запроектирован из лестничных клеток.

Наружные стены здания запроектированы:

сохраняемая часть здания – кирпичные, из шлакобетонных блоков;

вновь возводимая часть здания – монолитный железобетон, блоки из ячеистого бетона, цоколь из монолитного железобетона.

Внутренние стены и перегородки – монолитный железобетон, кирпич керамический полнотелый, газобетонные блоки, пазогребневые плиты, гипсокартонные листы по металлическому каркасу, перегородочные камни "Полигран".

Заполнение оконных проёмов – оконные блоки из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Витражные конструкции – из алюминиевого профиля.

Отделка фасадов здания:

цокольная часть – керамогранитная плитка во вновь возводимой части здания, облицовка из известняковой плиты в существующей части здания;

стены надземных этажей во вновь возводимой части здания – облицовка клинкерным кирпичом двух цветов; в существующей части – реставрируемая кирпичная кладка.

Внутренняя отделка предусмотрена с учётом функционального назначения помещений из материалов, имеющих гигиенические и пожарные сертификаты.

Проектной документацией предусмотрены меры по предотвращению криминальных проявлений, в том числе на первом этаже здания запроектированы помещения охраны для организации контроля доступа.

### *Конструктивные и объёмно-планировочные решения*

Уровень ответственности здания и сооружения – 2 (нормальный). Класс сооружения – КС2. Ветровой район – II, тип местности – В. Снеговой район – III.

Конструктивными решениями по реставрации с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия, предусмотрен демонтаж: конструкций пристроенного тамбура вдоль оси 25', перегородок, конструкций антресоли в осях 1'-3'; участков перекрытий и стальной лестницы в осях 20'-25' в зоне устройства вновь запроектированных лестничных клеток и лифтовой шахты; основания пола по грунту с каналами; деревянных конструкций стропильной системы в осях 20'-25'/А'-Д' с последующим устройством новой стропильной системы с сохранением исторических габаритов; зенитных фонарей; стенового заполнения из кирпича и шлакобетона, а также рандбалок под них в проектных осях Д'/1'-7' и Д'/14'-15' с последующим восстановлением стены из газобетонных блоков D600 B2.5.

Конструктивными решениями по реставрации с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия, предусмотрено: устройство геотехнического экрана между зданием ОКН и возводимым зданием школы в осях 1'-25' по оси Д', в осях Д'-А' по оси 25'; устройство ограждения котлована для устройства помещений бассейна из буронабивных касательных свай диаметром 250 мм; укрепление грунтов методом инъекции цементным раствором в основании фундаментов в зонах зафиксированного разуплотнения грунта под подошвой фундаментов, а также в зоне расположения фундаментов, примыкающих к вновь возводимой встройке для устройства помещений бассейна; усиление фундаментов в осях 20-25 увеличением подошвы обоями; устройство вновь запроектированных

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

встраиваемых помещений в осях 1'-3'; усиление существующей кирпичной кладками стен методом инъектирования трещин с дополнительным армированием композитной арматурой; устройство перемычек в зоне пробиваемых проёмов из стальных прокатных профилей, стянутых шпильками; ремонт железобетонных конструкций каркаса – восстановление защитного слоя бетона, инъектирование трещин с применением безусадочных растворов под давлением, устройство металлических обойм; усиление балок перекрытий первого и второго этажей с помощью металлических обойм, а также методом подведения балок из прокатного металла; инъектирование трещин в сводах с применением безусадочных растворов под давлением.

Вновь возводимые встраиваемые конструкции в осях 1'-3' запроектированы по каркасной конструктивной схеме на свайном основании. Несущие элементы каркаса – пилоны размерами 250х600 мм, колонны сечением 300х500 мм, главные (250х450(h) мм) и второстепенные (250х400(h) мм) балки перекрытия, плита перекрытия толщиной 160 мм, а также существующие колонны здания. Бетон монолитных конструкций здания – класса В20 и В25, марки бетона по морозостойкости и водонепроницаемости приняты в соответствии с условиями эксплуатации конструкций. Классы и диаметры арматуры приняты на основании расчётов.

Сваи – буроинъекционные, диаметром 250 мм, длиной 10,95 м из бетона В25 W12 F150. Абсолютная отметка остря свай – минус 6,10. В основании свай супеси пылеватые пластичные с  $I_L=0,432$ ;  $E=22$  МПа. Усилия в сваях по данным статического расчёта 10,7 тс, что не превышает несущей способности свай по грунту, определённой по данным статического зондирования, составляющей 18 тс. Для подтверждения несущей способности свай предусмотрены испытания свай.

Ростверки – монолитные железобетонные столбчатые, высотой 500 мм.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Сопряжение свай с ростверками – жёсткое. Под ростверки предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В10.

Усиление фундаментов в осях 20'-25' принято методом устройства обойм из монолитного железобетона.

Конструкции встройки с бассейном представляют собой железобетонный каркас, несущими конструкциями которого являются монолитные железобетонные стены толщиной 250 мм, пилоны сечением 250x600(h) мм, балки сечением 250x400(h) мм и плиты перекрытий толщиной 160 мм. Толщиной стенок чаши бассейна – 250 мм, днища – 200 мм. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм. Давление под подошвой фундаментной плиты составит 5,64 тс/м<sup>2</sup>, расчётное сопротивление грунта основания – 43,75 тс/м<sup>2</sup>.

Под новую лестницу в осях 20'-25' запроектирован монолитный железобетонный ленточный фундамент на естественном основании. Под лифтовую шахту запроектирована монолитная железобетонная плита на естественном основании.

Новая стропильная система взамен демонтированной деревянной выполняется с сохранением исторических габаритов из стальных прокатных профилей из стали С245, С255. Неизменяемость диска покрытия обеспечивается совместной работой балок, горизонтальных и вертикальных связей.

Проектной документацией предусмотрен мониторинг состояния здания ОКН на весь период работ.

Несущие конструкции пристраиваемого здания запроектированы из монолитного железобетона по каркасной конструктивной системе, которая разделена деформационно-осадочными швами на три блока. Между сохраняемым историческим зданием и пристраиваемым зданием предусмотрен

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

деформационно-осадочный шов. Бетон монолитных конструкций здания – класса В30, марки бетона по морозостойкости и водонепроницаемости приняты в соответствии с условиями эксплуатации конструкций. Классы и диаметры арматуры приняты на основании расчётов.

Наружные ограждающие стены подвала – несущие, толщиной 250 мм. Внутренние стены подвала – несущие, толщиной 200 мм.

Перекрытие над подвалом – безбалочная плита толщиной 200 мм.

Пилоны каркаса – сечением 200x800 мм. Колонны каркаса – сечением 300x300 мм.

Чаша бассейна – монолитная железобетонная. Толщина стенок чаши – 150 мм, толщина днища – 200 мм. Несущими конструкциями чаши бассейна являются монолитные железобетонные стены толщиной 150 мм.

Стены надземной части – толщиной 200 мм.

Перекрытия надземных этажей и покрытия – безбалочные плиты толщиной 200 мм.

Расчёт несущих конструкций выполнен специалистами ООО "НИиПИ Спецреставрация" с использованием сертифицированных программных комплексов ЛИРА-САПР 2017, SCAD Office и Foundation 14.0.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке 5.10.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 400 мм на естественном основании. Под фундаментными плитами предусмотрено устройство бетонной подготовки толщиной 100 мм из бетона В10 по слою щебня толщиной 300 мм.

В основании фундаментных плит – пески пылеватые плотные насыщенные водой с расчётными характеристиками:  $\varphi_{II}=34^{\circ}$ ;  $c_{II}=6$  кПа;  $E=28$  МПа.

Проектной документацией предусмотрено устройство гидрошпонок

в деформационных технологических швах бетонирования и устройство оклеечной гидроизоляции железобетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом.

Для защиты здания школы и детского сада от шума проектной документацией предусмотрено устройство шумозащитных экранов. Экраны приняты высотой 2 м и 6 м полной заводской готовности. Фундамент под стойки экрана запроектирован в виде свай-оболочки из трубы диаметром 630 мм с толщиной стенки 8 мм, погружаемую вдавливанием без выемки грунта. Длины свай-оболочек под стойки приняты 3 и 6 м.

На расстоянии 10,1 м от существующего здания расположено историческое здание завода им. Климова, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 10, литер Р. Выполнено визуальное и детальное обследование здания. Категория технического состояния – III в соответствии с классификацией табл. Д.1 СП 22.13330.2016.

По результатам выполненного геотехнического обоснования определена зона влияния, которая составила 8,0 м. Выполнение работ по реставрации, приспособлению существующего здания ОКН и пристраиваемого здания ожидается без негативного влияния на существующее здание.

*Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений*

#### *Система электроснабжения*

Электроснабжение приёмников здания предусмотрено в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям АО "Региональные электрические сети" (приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения от 28.12.2020 № 87/ТП/2020). Разрешённая к присоединению мощность – 732,38 кВт

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

по II категории надёжности. Источники питания: основной – ПС-15 330 кВ "Завод Ильич", ф. 15-1314; резервный – ПС-15 330 кВ "Завод Ильич", ф. 15-1512. Точки присоединения к сети энергоснабжающей организации: контактные соединения коммутационных аппаратов в ГРЩ-0,4 кВ объекта (ввод 1, 2) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону РУ-0,4 кВ новой БКТП. Строительство БКТП, устройство кабельных линий 10/0,4 кВ выполняет сетевая организация в соответствии с техническими условиями и договором на технологическое присоединение.

Потребителями электроэнергии здания являются электроприёмники технологического оборудования (бассейнов, пищеблока, учебного оборудования), электродвигатели вентсистем, насосов, лифтов, ИТП, системы стаивания снега и льда (греющие кабели), светильники рабочего и аварийного освещения, электробойлеры, противопожарные системы, средства связи и диспетчеризации.

Категория электроприёмников по надёжности электроснабжения:

I – электроприёмники противопожарных устройств, охранной сигнализации, аварийного освещения, систем связи и диспетчеризации, лифты, ИТП;

II – комплекс остальных электроприёмников.

Расчётная нагрузка электропотребителей здания – 435,31 кВт (в том числе I категории – 61,91 кВт).

Схема внешнего электроснабжения соответствует требуемой категории надёжности электроснабжения потребителей электроэнергии с резервированием независимых секций источника ПС, питающих кабелей 10/0,4 кВ и автоматическим включением резерва (АВР). Для бесперебойного электроснабжения систем безопасности (устройств пожарной сигнализации, светового и речевого оповещения о пожаре, указателей путей эвакуации,

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

указателей первичных средств пожаротушения, устройств автоматики, систем диспетчеризации, эвакуационного освещения) предусмотрены источники бесперебойного питания (аккумуляторные батареи) в составе электроприёмников данных систем.

Для распределения электроэнергии, защиты электрических сетей предусмотрена установка вводно-распределительного щита ГРЩ, скомплектованного из панелей. Предусмотрено неавтоматическое (ручное) взаимное резервирование вводов и устройство АВР для потребителей I категории надёжности (АВР – для постоянно работающего оборудования и АВР – для противопожарных устройств). Электроснабжение противопожарного оборудования, пожарной сигнализации, слаботочных систем и аварийного освещения предусмотрено от самостоятельного щита – ППУ (красного цвета), устанавливаемого в помещении электрощитовой. Для технического учёта электроэнергии предусмотрены электронные счётчики электрической энергии типа Меркурий 234 ART2-03, 3х230/400В, 5/10А класса точности 0,5S/1, запрограммированные на учёт в однотарифном режиме и устанавливаемые на вводах распределительных панелей ГРЩ и панелей с АВР. Для компенсации реактивной мощности в ГРЩ предусмотрена установка двух комплектных автоматических конденсаторных установок типа УКРМ-А1-0,4-50-10 мощностью 50 квар каждая. Схема внутреннего электроснабжения – магистрально-радиальная. Для подключения потребителей предусмотрена установка силовых и осветительных щитов. Силовые распределительные щиты запроектированы на базе коммутирующей аппаратуры и комплектующих изделий с автоматическими выключателями, обеспечивающими защиту от перегрузки и токов короткого замыкания. Для автоматического отключения вентиляции и систем отопления при пожаре в щитах предусмотрены автоматические выключатели с независимыми

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

расцепителями, заблокированными с системой пожарной сигнализации. Для групп электроприёмников повышенной опасности предусмотрены устройства защитного отключения (УЗО) с током срабатывания до 30 мА.

Запроектировано рабочее, аварийное (эвакуационное, резервное) и ремонтное освещение. Для освещения помещений школы выбраны светодиодные светильники. Для помещений детского сада предусмотрены люминесцентные светильники. Резервное освещение предусмотрено в производственных помещениях пищеблока, технических помещениях, процедурной, диспетчерской и в помещении охраны. Эвакуационное освещение – в коридорах, холлах, вестибюлях, на лестничных маршах и проходах по маршруту эвакуации, перед каждым эвакуационным выходом, в помещениях площадью более 60 м<sup>2</sup>. На путях эвакуации предусматривается установка световых указателей "Выход". Ремонтное освещение (36 В) запроектировано в технических помещениях. Для подключения переносных светильников ремонтного освещения устанавливаются разделительные трансформаторы 230/36 В, мощностью 0,25 кВт. Для наружного освещения территории здания (пешеходной зоны, зон проездов и площадок для отдыха) предусмотрены светодиодные светильники, устанавливаемые на металлических опорах высотой 4,5 и 8 метров. Управление рабочим освещением – индивидуальное, эвакуационным освещением коридоров, лестниц – централизованное, через систему управления и диспетчеризации; управление освещением территории – автоматическое, по сигналу фотодатчика и по сети диспетчеризации.

Для устройства распределительных и групповых электрических сетей предусмотрены кабели марки ВВГнг(А)-LSLTx, для противопожарных систем – кабели ВВГнг(А)-FRLSLTx.

Для обеспечения электробезопасности электроустановок предусмотрено

автоматическое отключение питания в комплексе с основной и дополнительной системами уравнивания потенциалов и системой защитного заземления. Система безопасности принята типа TN-C-S. В основной системе уравнивания потенциалов предусмотрено объединение на главной заземляющей шине (ГЗШ) проводящих частей: магистрали заземления, проводников основной системы уравнивания потенциалов (РЕ), PEN-проводников питающих кабелей, РЕ-проводников отходящих кабелей, стальных труб коммуникаций здания, металлических частей строительных конструкций, молниезащиты. Также предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов, которая соединяет между собой все одновременно доступные прикосновению открытые проводящие части стационарного электрооборудования и сторонние проводящие части, включая доступные прикосновению металлические части конструкций зданий (водопроводные, отопительные трубы и т. д.), а также нулевые защитные проводники. Защитное заземление электрооборудования предусмотрено по самостоятельному проводу (РЕ) в составе питающих их кабелей от ГРЩ. В качестве ГЗШ принята отдельно устанавливаемая медная шина РЕ. Для молниезащиты здания запроектирована молниезащитная система в виде молниеприёмника (молниеприёмная сетка на кровле из круглой стали  $d=8$  мм с шагом не более 10 м, стержневые молниеприёмники из круглой стали  $d=12$  и токоотводов (Ст.  $d=8$  мм) к заземляющему устройству. Заземлитель молниезащиты и электроустановок – искусственный, в виде наружного контура из стальной полосы (Ст.50x5).

Предусмотренные в электротехнических установках оборудование и материалы соответствуют техническим условиям, требованиям государственных и отраслевых стандартов и выпускаются промышленностью. Конструкция, исполнение, способ установки, класс изоляции и степень защиты электрооборудования соответствуют номинальному напряжению сети

и условиям окружающей среды. Проектными решениями обеспечен беспрепятственный доступ к электрооборудованию (приборам освещения, кабельным линиям, устройствам защиты, контроля и учёта электроэнергии) для необходимого осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

### *Система водоснабжения и водоотведения*

Водоснабжение потребителей предусмотрено в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" от 08.02.2021 № исх-01106/48-ВС.

Водоснабжение предусмотрено от внутриквартальной водопроводной сети по одному вводу из труб ПЭ100-RC SDR17 Д=110х6,6 мм, с переходом у наружной стены здания на ВЧШГ трубу Д=100 мм. Точка подключения – на границе земельного участка. На вводе предусматривается устройство водомерного узла по ЦИРВ 02А.00.00.00. Расчётный расход холодной воды (с учётом приготовления горячей воды) – 79,25 м<sup>3</sup>/сут. Расчётный расход холодной воды на периодические нужды (заполнение чаш бассейнов) "7х3" и "10х6" – 12,6 м<sup>3</sup> и 42,0 м<sup>3</sup> (1 раз в год в течении 24 часов). Для здания запроектирована тупиковая однозонная система хозяйственно-питьевого водопровода. Гарантированный напор в точке присоединения – 26 м вод. ст. Потребный напор для системы хозяйственно-питьевого водопровода – 38,74 м вод. ст. Для обеспечения требуемого напора в системе хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована повысительная насосная установка. Для устройства системы хозяйственно-питьевого водопровода выбраны полипропиленовые водопроводные трубы. Для полива территории по периметру здания устанавливаются поливочные краны.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение – 25 л/с.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Горячее водоснабжение (ГВС) – централизованное, по закрытой схеме. Приготовление горячей воды для системы ГВС предусмотрено в ИТП. На период отключения централизованного ГВС запроектированы ёмкостные электроводонагреватели. Расчётный расход горячей воды – 17,07 м<sup>3</sup>/сут. Температура горячей воды (ТЗ) – 65°С. Для обеспечения температуры горячей воды в групповых детского сада (37°С) устанавливаются термостатические смесительные клапаны. Потребный напор для системы горячего водопровода – 43,24 м вод. ст. Система горячего водопровода – кольцевая однозонная. Для устройства системы горячего водопровода выбраны полипропиленовые армированные водопроводные трубы.

Водоотведение от потребителей предусмотрено в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" от 08.02.2021 № исх-01106/48-ВО.

Отведение бытовых стоков в объеме 51,91 м<sup>3</sup>/сут., периодических стоков (от опорожнения чаш бассейнов) в объёме "7х3" и "10х6" – 12,6 м<sup>3</sup> и 42,0 м<sup>3</sup> (1 раз в год в течении 24 часов), дождевых стоков с расходом – 59,41 л/с и дренажных стоков предусмотрено в запроектированную внутриплощадочную сеть общесплавной канализации и далее, по запроектированному выпуску в сеть внутриквартальной общесплавной канализации.

Для прокладки внутриплощадочной сети общесплавной канализации выбраны двухслойные гофрированные полипропиленовые канализационные трубы Д=200 мм – 300 мм. Для устройства дренажа выбраны двухслойные гофрированные дренажные трубы Д=160 мм.

Для здания запроектированы системы: бытовой канализации, производственной канализации (для отвода стоков от технологического оборудования пищеблока и систем водоподготовки бассейнов), внутренних

водостоков. Для удаления сточных вод из подвальных помещений запроектированы приемки с погружными насосами. Для устройства систем бытовой и производственной канализации выбраны полипропиленовые и НПВХ канализационные трубы, а также ПВХ клеевые трубы; для внутренних водостоков выбраны полипропиленовые напорные и НПВХ трубы. Для очистки стоков от технологического оборудования пищеблока, запроектирован жиросепаратор.

Водоснабжение бассейнов предусмотрено по рециркуляционной схеме, с первоначальным заполнением и последующей подпиткой. Расход воды на первоначальное заполнение бассейнов: "7х3" – 12,6 м<sup>3</sup>, "10х6" – 42,0 м<sup>3</sup>. Расход на подпитку бассейнов (в дни промывки фильтров): "7х3" – 3,68 м<sup>3</sup>/сут, "10х6" – 3,63 м<sup>3</sup>/сут. Температура воды в бассейне: "7х3" – 32°С, "10х6" – 30°С. Для очистки воды предусмотрено фильтрование с предварительной коагуляцией, последующим хлорированием гипохлоритом натрия и ультрафиолетовой обработкой. Подогрев воды после очистки предусмотрен в теплообменниках. Отведение стоков из чаш бассейнов и стоков, образующихся от промывки фильтров, предусмотрено во внутриплощадочную сеть общесплавной канализации.

### *Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха*

Теплоноситель для систем радиаторного отопления и для систем теплоснабжения калориферов – вода с температурой 80-60°С. Температура теплоносителя для системы напольного отопления – вода с температурой 40-35°С.

Для здания запроектированы десять радиаторных систем отопления, которые обслуживают соответственно помещения дошкольного образования, пищеблок, правое и левое крыло школы, актовый зал, физкультурный зал, залы бассейнов, обеденный зал и библиотеку, техподполье и технические

помещения. Схемы систем – вертикальные с горизонтальными тупиковыми и попутными ветками, стояковые с нижней разводкой под потолком подвала с тупиковым и попутным движением теплоносителя. Деление на системы предусмотрено с учётом конструктивной особенности здания, для возможности гидравлической увязки систем.

Для обогрева обходных дорожек в бассейнах, в раздевалках и душевых при бассейнах, а также в групповых, подключаемая по независимой схеме. Нагрев теплоносителя системы радиаторного отопления и обходных дорожек бассейнов в межотопительный период обеспечивается за счёт системы электроснабжения.

Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы и электроконвекторы (для технических помещений – водоподготовки, электрощитовой и т. п.). Согласно технического задания во избежание ожогов и травм у детей во всех помещениях школы и ДОУ (кроме пищеблока и технических помещений) предусматриваются защитные экраны из материалов, не оказывающих вредного воздействия на людей.

Запроектировано регулирование теплоотдачи отопления установкой терморегулирующих клапанов на подводках к приборам отопления. Для радиаторов, укрытых решётками, предусмотрены терморегуляторы с выносными датчиками.

Для гидравлической регулировки и наладки систем отопления предусмотрена установка запорно-регулирующей арматуры на магистральных трубопроводах, ответвлениях и стояках. Удаление воздуха из систем отопления – через автоматические воздухоотводчики в верхних точках систем и краны на приборах отопления. Опорожнение систем отопления предусмотрено в нижних точках систем.

Над главными входами и в загрузочной предусмотрена установка

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

водяных воздушно-тепловых завес в соответствии с нормативными документами и заданием технологической части проектной документации.

Магистральные трубопроводы систем отопления и теплоснабжения предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, стояки и подводки к приборам из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Трубопроводы напольного отопления предусмотрены из труб из сшитого полиэтилена. Магистральные трубопроводы и стояки предусмотрены в теплоизоляции.

Ремонтопригодность систем отопления обеспечивается возможностью доступа к оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем здания, и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

Системы теплоснабжения калориферов приточных установок приняты двухтрубные с тупиковым движением теплоносителя. Для гидравлической увязки систем возле каждого узла обвязки калориферов приточных установок на обратных трубопроводах установлены автоматические запорно-балансировочные клапаны. На подающих трубопроводах установлены запорные клапаны. Трубопроводы системы теплоснабжения приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Магистральные трубопроводы систем теплоснабжения калориферов предусмотрены в теплоизоляции.

Вентиляция – приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Системы вентиляции запроектированы отдельными, в соответствии с делением здания на пожарные отсеки для помещений дошкольного образования и общеобразовательной школы, в зависимости от функционального назначения и режима работы обслуживаемых помещений, а также с учётом технологического задания. Воздухообмены определены

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

в соответствии с требованиями нормативных документов по кратностям, по санитарным нормам подачи наружного воздуха на человека, а также по расчёту на ассимиляцию влагоизбытков в бассейнах и теплоизбытков в пищеблоке (с учётом компенсации воздуха, удаляемого системой местных отсосов). В групповых ячейках в помещениях раздевальных в соответствии с технологическим заданием предусмотрено подключение воздухопроводов к сушильным шкафам. Вентиляция техподполья и технических помещений подвала – с естественным и механическим побуждением.

Системы вентиляции предусмотрены автономными по группам помещений: для учебных кабинетов, актового зала, помещения бассейна школы, помещения бассейна дошкольного образования, спортивного зала, обеденного зала, производственных помещений пищеблока, библиотеки и книгохранилища, помещений медицинского блока, технических помещений техподполья, санузлов и душевых, подсобных помещений, помещений уборочного инвентаря школы и местных отсосов.

Из групповых ячеек предусмотрена естественная вытяжка через индивидуальные вентканалы с каждого этажа, выведенные выше кровли. Компенсация вытяжного воздуха предусмотрена через клапаны микропроветривания, устанавливаемые в окнах. В групповых и спальнях в окнах предусмотрены открывающиеся фрамуги. Для периодической интенсификации воздухообмена на вытяжных каналах туалетных второго этажа предусмотрена установка бытовых вентиляторов.

Для подачи воздуха в классы предусмотрены системы механической приточной вентиляции. Удаление воздуха из учебных помещений – через рекреационные помещения и санитарные узлы. Также предусмотрена естественная вытяжная вентиляция непосредственно из классов через вентканалы, выведенные на кровлю.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

В пищеблоке над оборудованием горячего цеха предусмотрены местные отсосы. Помещение подвала вентилируются за счёт продухов, расположенных в каждом отсеке подвала.

Системы приточно-вытяжной вентиляции для бассейнов рассчитаны на ассимиляцию тепловлагоизбытков и подачу санитарной нормы. Включение механической вентиляции предусмотрено во время работы бассейна (режим "дневной"). Для удаления избытков влаги предусмотрены настенные осушители (режим "ночной"). Для работы систем вентиляции в межотопительный период в составе установок запроектированы электрокалориферы.

С целью экономии тепловых ресурсов в проектной документации предусмотрены приточно-вытяжные установки с рекуперацией тепла и частотными преобразователями для помещений спортивного зала, актового зала, обеденного зала и библиотеки.

Для поддержания микроклимата предусмотрена установка кондиционеров (сплит-систем) в помещении серверной со 100%-м резервированием и зимним комплектом. Внутренние блоки устанавливаются в обслуживаемых помещениях, наружные – на фасаде здания.

Размещение оборудования систем вентиляции предусмотрено в венткамерах, под потолком обслуживаемых помещений, коридоров и на кровле в наружном исполнении.

Оборудование систем вентиляции и кондиционирования – отечественного и импортного производства.

Запроектированы системы противодымной вентиляции с механическим и естественным побуждением. Предусмотрено дымоудаление из общих коридоров и рекреаций, из помещения венткамеры, расположенной на отм +9.870, из библиотеки и книгохранилища и из коридоров пищеблока.

Приточная противодымная вентиляция предусмотрена в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, во все шахты лифтов, имеющие режим "перевозка пожарных подразделений", тамбур-шлюз при незадымляемой лестничной клетке и зоны безопасности маломобильных групп населения (МГН). В зонах безопасности МГН предусмотрена система подпора воздуха с подогревом на закрытую и без подогрева на открытую дверь.

Запроектированы системы компенсации объёмов газозадушной смеси, удаляемых системами вытяжной противодымной вентиляции, в нижнюю зону обслуживаемых помещений с естественным побуждением.

Противопожарные системы оснащены автоматически и дистанционно управляемыми клапанами, и электроприводами на окнах и дверях.

В проектной документации предусмотрены мероприятия по шумоглушению и противопожарной защите.

### *Тепловые сети*

Теплоснабжение здания предусмотрено согласно техническим условиям подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО "ТЕПЛОЭНЕРГО" от 27.07.2021 № 2239.

Точка подключения – в ИТП здания.

Температурный график теплосети: в отопительный период  $T_1/T_2 = 105/75^{\circ}\text{C}$ , в точке излома температурного графика  $T_1/T_2 = 75/40^{\circ}\text{C}$ . Рабочее давление  $P_1=50$  м вод. ст,  $P_2=25$  м вод. ст.

Тепловая сеть – двухтрубная.

Схема присоединения систем теплоснабжения: отопление, вентиляция, тёплый пол – по независимой схеме; технология бассейнов – по независимой схеме, через теплообменник, предусмотренный системой водоподготовки бассейнов; ГВС – закрытый водоразбор.

Тепловая нагрузка систем теплоснабжения 1,64229 Гкал/ч в том числе:

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

система отопления – 0,47944 Гкал/ч; система тёплого пола – 0,02915 Гкал/ч; система вентиляции – 0,5761 Гкал/ч; Система ГВС (мах) – 0,47418 Гкал/ч; технология бассейнов – 0,08342 Гкал/ч.

Приём тепловой энергии, регулировка параметров теплоносителя и отпуска тепла потребителям предусмотрен в индивидуальном тепловом пункте с помощью приборов автоматики, комплектом запорно-регулирующей и предохранительной арматуры, насосами и теплообменными аппаратами.

Учёт тепловой энергии запроектирован с помощью установленного на вводе в ИТП коммерческого узла учёта тепловой энергии на базе тепловычислителя ТВ7.

Работа теплового пункта предусмотрена в автоматическом режиме без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

### *Сети связи*

Для телефонизации, предоставления услуг кабельного телевидения и радиовещания, канала связи на присоединение объекта к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО), предоставления доступа к сети передачи данных в соответствии с техническими условиями ООО "Ловител" от 28.01.2021 № 03-20 предусмотрено присоединение к сети оператора связи. Местоположение точки присоединения – проектируемый узел связи на объекте. Для организации канала связи предусмотрена установка активного оборудования оператора на клиентской стороне.

В соответствии с техническими условиями Комитета по информатизации и связи от 20.11.2020 № 15-02-8454/20-0 на присоединение к сети единой мультисервисной телекоммуникационной сети исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ЕМТС) предусмотрено: строительство 2-х отверстиего кабельного ввода, 2-х отверстией кабельной

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

канализации из двухстенных гофрированных ПНД труб диаметром 110 мм с обустройством уличного смотрового колодца типа ККС-2, установленного в пределах границ земельного участка, установка металлической трубостойки на крыше здания, организация кабеленесущих конструкций от проектируемой трубостойки и проектируемого ввода до помещения серверной, прокладка волоконно-оптического кабеля (ВОК-24) от проектируемого кабельного ввода в здание до места размещения оборудования ЕМТС. Местоположение точки присоединения — оборудование оператора связи в помещении серверной объекта. Для прокладки кабелей системы СКУД от здания к вызывным панелям домофонов, узлам управления приводами ворот и электромагнитным замкам на калитках запроектирована наружная внутриплощадочная кабельная канализация из ПНД труб диаметром 32 мм.

Построение распределительной сети широкополосного мультисервисного абонентского доступа предусмотрено с использованием структурированной кабельной системы. В качестве активного оборудования ЛВС, телефонной сети выбраны коммутаторы уровня L2, абонентское телефонное окончание (голосовой VoIP-шлюз на 32 порта). Абонентская ёмкость сети передачи данных – 57 телекоммуникационных портов, из них: в школе – 48 шт., в ДООУ – 9 шт. Абонентская ёмкость телефонной сети – 30 телефонных портов, из них: в школе – 19 шт., в ДООУ – 11 шт. Абонентская сеть запроектирована кабелями типа U/UTP Cat5e нг(А)-LSLTx 4x2x0,52, распределительная – одномодовым волоконно-оптическим кабелем.

Для приёма передач городского радиовещания предусмотрена радиофикация здания в соответствии с техническими условиями ООО "Ловител" от 28.01.2021 № 03-20. Для преобразования сигнала применено оборудование из комплекса "УППВ Л01". Радиоточками оборудуются помещения ДООУ. Общее количество радио розеток – 31 штука.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга в соответствии с техническими условиями СПб ГКУ "ГМЦ" от 03.02.2021 № 018/21 предусмотрено с использованием канала связи оператора ООО "Ловител". Для реализации функции объектового оповещения запроектированы: маршрутизатор типа Cisco 881Dual, усилительно-коммутационный блок (УКБ) СГС-22-МЕ300В, рупорные громкоговорители для оповещения прилегающей территории, настенные речевые акустические системы для оповещения административных, дежурно-диспетчерских служб, стационарные средства телефонной связи и теле-радиоприёма, переносные автономные средства оповещения – рупорные ручные мегафоны. Для устройства линий оповещения выбран кабель с индексом нг(А)-FRLSLTx 1x2x1,5.

Для присоединения к сети кабельного телевидения оператора связи в соответствии с техническими условиями ООО "Ловител" от 28.01.2021 № 03-20 предусмотрена: установка оптического приёмника Volius VS5793, широкополосного усилителя для приёма и выравнивания сигнала, создание распределительной и абонентской сети телевизионного сигнала.

Для обеспечения индикации сигналов текущего времени в различных помещениях объекта предусмотрена система электрочасофикации на базе первичных часов с блоком коррекции, который обеспечивает получение информации о точном времени от глобальных систем позиционирования GPS или ГЛОНАСС. Для управления звонковой сигнализацией в школе предусмотрена установка программируемых реле времени.

В помещениях актового зала, бассейнов, спортивных и музыкальных залах запроектирована система звукоусиления и трансляции звуковых сигналов с различных носителей.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Для устройства системы охранно-тревожной сигнализации предусмотрена установка аппаратно-программного комплекса ИСО "ОРИОН". В качестве идентификаторов охранной сигнализации выбраны адресные извещатели: магнитоконтактные, объёмные, акустические на разбитие стекла, тревожная кнопка. Все помещения первого этажа с дверными и оконными проёмами и помещения второго этажа с оконными проёмами, в которые возможно проникновение снаружи с ближайших построек ("козырьков") защищаются извещателями магнитоконтактными и датчиками разбития стекла. Объёмными извещателями оборудуются коридоры, лестничные клетки и рекреационные помещения. Магнитоконтактными извещателями оборудуются все основные, запасные и эвакуационные выходы, выходы на кровлю, входы в подвальные помещения и в технические помещения, где запроектированы средства и системы жизнеобеспечения здания. На объекте предусмотрена система тревожной сигнализации, предназначенная для передачи тревожных извещений на ПЦН. В помещениях охраны предусмотрена организация АРМ на базе ПК с ПО "Орион-Про".

Для устройства системы контроля и управления доступом предусмотрена установка на входах в здание, и во внутренних помещениях контроллеров доступа С2000-2. В качестве идентификаторов предусмотрено использование бесконтактных карт и брелоков. Двери основных входов, ворота и калитки на территории оборудуются средствами видеодомофонной связи. Входные группы школы оборудуются турникетами для фиксации прохода, в том числе с автоматическими поворотными секциями ограждения для прохода МГН и функцией "Антипаника". Для ограничения въезда на территорию предусмотрены устройства распашных ворот, которые оснащаются приводами автоматического управления. Ручное управление домофоном, турникетами и автоматикой ворот предусмотрено с поста охраны. Запроектирована

разблокировка средств СКУД в ручном (по месту) и автоматическом режиме по сигналу пожарной сигнализации.

В соответствии с техническими условиями СПб ГКУ "ГМЦ" от 30.11.2020 № 01-14563/20-0-1 для передачи информационных сигналов от охранно-тревожной сигнализации к АС "КСОМБ" ГИС СПб "АПК "Безопасный город", в соответствии с особыми требованиями к объектовым подсистемам комплексных систем обеспечения безопасности на информационное взаимодействие и подключение к АС "КСОМБ" ГИС СПб "АПК "Безопасный город", предусмотрено оборудование системы передачи сигналов. В качестве основного канала предусмотрено использование каналов волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) единой мультисервисной телекоммуникационной сети (ЕМТС), в качестве резервного – GSM канал.

Для создания системы охранного видеонаблюдения предусмотрена установка IP-видеосервера на 128 каналов, коммутаторов с поддержкой PoE, уличных и внутренних 2Мп IP-видеокамер с ИК-подсветкой, вариофокальным объективом (2,8-12 мм), форматом сжатия видеосигнала H.264 и MJPEG. Глубина видеоархива не менее 30 суток. Предусмотрена организация видеонаблюдения за: входами в здание и на территорию; периметром здания, детскими и спортивными площадками, а также с учётом обзора поэтажных коридоров, помещений, где возможно пребывание более 50 человек. В помещениях охраны ДОУ и школы запроектированы удалённые рабочие места операторов СОТ.

Для автоматизации систем общеобменной вентиляции предусмотрены щиты управления, поставляемые комплектно с вентиляционным оборудованием. Щит автоматики ИТП запроектирован на базе регуляторов температуры ECL Comfort. Автоматизация системы кондиционирования серверной предусматривается с использованием блока согласования (ротации)

кондиционеров.

Для контроля функционирования инженерного оборудования здания предусмотрена система диспетчеризации с применением комплекса технических средств диспетчеризации (КТСД) "Кристалл-S/S1" с передачей информации на пульт диспетчера на базе персонального компьютера со специальным ПО, расположенный в помещении охраны. Предусмотрена диспетчеризация системы электроснабжения, системы водоснабжения и водоотведения, системы вентиляции и кондиционирования, ИТП, водоподготовки бассейнов, лифтового оборудования; связь с техническими помещениями, лифтовой кабиной.

Для связи с лифтами, работающим в режиме "перевозка пожарных подразделений", на 1 этаже устанавливаются диспетчерские одноканальные пульта СДК-035. В санитарных узлах, душевых и раздевалках для МГН, зонах пожарной безопасности запроектированы установки помощи МГН в составе: системы двусторонней голосовой связи, комбинированных устройств звуковой и визуальной аварийной сигнализации.

Для организации распределительных и абонентских сетей связи и сигнализации выбрана кабельная продукция в соответствии с ГОСТ 31565-2012.

### *Проект организации строительства*

Проектом организации строительства предусмотрено выполнение работ по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено".

Строительный генеральный план разработан в масштабе 1:500 с учётом работ подготовительного периода.

Временное сплошное ограждение строительной площадки устраивается

в соответствии с требованием ГОСТ Р 58967-2020.

Подъезд транспорта и строительной техники на строительную площадку осуществляется с улицы Александра Матросова и Большого Сампсониевского проспекта. Внутриплощадочные проезды предусмотрены по временным покрытиям из сборных железобетонных плит с установкой на выезде пункта мойки колёс автотранспорта с обратным водоснабжением.

Механизация строительных работ – комплексная, с использованием механизмов, типа: экскаватор ET-16; башенный кран Terex СТТ 331-16; многофункциональная буровая установка SUNWARD SWMD150; кран автомобильный КС-55713-1 г/п 25 т; сваедавливающая установка СВУ-В-6; асфальтоукладчик Ammann AFW 150 G; пневмоколёсный каток ДУ-100.

Работы предусмотрено вести в две смены.

Материалы и конструкции доставляются на строительную площадку автотранспортом, где складироваться на открытых площадках.

Обеспечение строительства материалами осуществляется от предприятий стройиндустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Бытовые помещения для размещения строителей, при максимальной численности работающих 70 человек, предусмотрены в мобильных инвентарных зданиях.

Общая продолжительность работ, с учётом работ подготовительного периода, составляет 26 месяцев.

Строительные отходы, образующиеся при строительстве, вывозятся специализированной организацией на полигон ЗАО "Промотходы" – дальность транспортировки 39 км.

Требования по организации строительной площадки, охране труда, методам производства строительных работ, методам инструментального контроля качества строительства, мероприятиям по безопасности труда

соблюдены в проекте организации строительства в полном объёме.

*Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства*

Проектом организации работ предусмотрено выполнение демонтажа зданий и сооружений в рамках реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено".

Демонтаж зданий производится методом поэлементной разборки вручную и с применением средств механизации. Способ поэлементной разборки предусматривает разборку строительных конструкций существующих зданий и сооружений сверху вниз.

План демонтажа разработан в масштабе 1:500 с учётом работ подготовительного периода.

Временное сплошное ограждение строительной площадки устраивается в соответствии с требованием ГОСТ Р 58967-2020.

Подъезд транспорта и строительной техники на строительную площадку осуществляется с Большого Сампсониевского проспекта. Внутриплощадочные проезды предусмотрены по временным покрытиям из сборных железобетонных плит с установкой на выезде пункта мойки колёс автотранспорта с обратным водоснабжением.

Механизация строительных работ – комплексная, с использованием механизмов, типа: экскаватор Komatsu PC400-7 Demolition; экскаватор Hitachi ZX330-5G; экскаватор Komatsu PC220-8MO; экскаватор Hyundai R330LC-9S; кран автомобильный КС-45717-2М г/п 25 т.

Работы предусмотрено вести в одну смену.

Общая продолжительность демонтажных работ, с учётом работ подготовительного периода, составляет 2 месяца.

Строительные отходы, образующиеся при строительстве, вывозятся специализированной организацией на полигон ЗАО "Промотходы" – дальность транспортировки 39 км; площадку ООО "Омега" – дальность транспортировки 25 км.

### *Охрана окружающей среды и санитарно-эпидемиологическая безопасность*

#### *Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Участок расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, вне водоохраных зон водных объектов и зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, за пределами особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга.

С целью снижения отрицательных последствий проведения работ на растительный и животный мир предусмотрены следующие мероприятия: проведение работ в соответствии с проектными решениями с соблюдением природоохранных норм и требований; выполнение работ и организация строительной площадки в установленных границах работ; осуществление движения всех видов транспортных средств в пределах организованных проездов; выполнение работ по благоустройству нарушенных территорий после завершения строительно-монтажных работ. В результате применения вышеперечисленных мероприятий ущерб растительному и животному миру будет минимальным.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации будут являться: системы вентиляции бассейнов, производственных помещений столовой; двигатели специализированного автотранспорта при доставке продуктов, вывозе мусора. Расчёт величин выбросов выполнен на основании действующих методик. Расчёт рассеивания выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта, выполнен

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

с учётом влияния застройки. Согласно данным результатов расчёта рассеивания, максимальные приземные концентрации выбрасываемых загрязняющих веществ в расчётном прямоугольнике и контрольных расчётных точках не превысят 0,1 соответствующих ПДК для атмосферного воздуха населённых мест. Проектные величины выбросов допустимо принять в качестве нормативов ПДВ.

При проведении оценки загрязнения атмосферного воздуха в период производства работ учитывались выбросы от двигателей строительной техники, грузового автотранспорта, сварочных и газорезательных работ, окрасочных работ, укладке асфальта, пылении при демонтажных работах. Согласно выполненной оценке уровня загрязнения атмосферы, создаваемого выбросами загрязняющих веществ при проведении работ, максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ удовлетворяют критериям качества атмосферного воздуха населённых мест в расчётных точках жилой и общественной застройки. В период строительно-монтажных работ с целью уменьшения оказываемого воздействия на атмосферный воздух предусмотрены следующие мероприятия: перед началом демонтажных работ демонтируемые конструкции смачиваются водой для снижения пылеобразования; строгое соблюдение регламента; поддержание технического состояния строительных машин, механизмов и транспортных средств; рациональная организация проводимых работ, предотвращающая скопление техники на площадке (размещение на площадке строительства только того оборудования, которое требуется для выполнения технологической операции, предусмотренных на данном этапе работ).

Водоснабжение и водоотведение объекта предполагается осуществлять на основании технических условий ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга". Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по охране

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

и рациональному использованию водных ресурсов: благоустройство территории, организация и обустройство мест накопления отходов, учёт расхода воды посредством установки приборов учёта, установка жируловителя.

На период проводимых работ предусмотрена установка пневмомеханической очистки колёс, на период демонтажных работ – мойка колёс оборотного водоснабжения. Мероприятия по предупреждению загрязнения и истощения поверхностных и подземных вод предусматривают: временное водоснабжение на технические нужды привозной водой в ёмкостях; питьевое водоснабжение бутилированной водой; размещение отходов, образующихся в ходе проведения работ, предусматривается в местах временного хранения отходов в контейнерах, устанавливаемых на твёрдое покрытие из сборных железобетонных плит, применение биотуалетов, обслуживание которых выполняется по договору со специализированной организацией.

В период эксплуатации объекта ожидается образование 117,4 т/год (371,69 м<sup>3</sup>/год) отходов I, IV, V классов опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду (ОС). Количество отходов IV-V классов опасности для ОС в период производства демонтажных работ составит 856,671 т/период (331,36 м<sup>3</sup>/период). Количество отходов IV-V классов опасности для ОС в период производства работ составит 35552,999 т/период (22410,806 м<sup>3</sup>/период), в том числе грунт, образовавшийся при проведении земляных работ V класса опасности для ОС – 35258,54 т (22036,59 м<sup>3</sup>). Класс опасности отхода грунта подтверждён расчётным и экспериментальным методами.

Сбор и накопление отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду; вывоз отходов –

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

спецтранспортом на лицензированные специализированные предприятия по утилизации, обезвреживанию и размещению отходов. Вывоз строительных отходов и грунта на утилизацию и размещение предусмотрен на полигон ЗАО "Промотходы", площадку ООО "Омега". В период производства работ и эксплуатации объекта перечень, количество и места размещения образующихся отходов подлежат уточнению в установленном порядке.

*Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности*

Запроектированное общеобразовательное учреждение расположено за пределами планировочных ограничений. Согласно выводам технического отчёта по результатам инженерно-экологических изысканий результаты радиологического обследования земельного участка соответствуют требованиям СП 2.6.1.2612-10, СанПиН 2.6.1.2523-09, СанПиН 2.6.1.2800-10. Согласно выводам технического отчёта по результатам инженерно-экологических изысканий результаты исследования почвы по химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям (глубина отбора 0,0-2,0 м) не соответствуют требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03. По химическим показателям почва относится к "опасной" и "допустимой" категориям. По санитарно-бактериологическим и санитарно-паразитологическим показателям почва относится к "чистой" категории. Согласно выводам технического отчёта по результатам инженерно-экологических изысканий территория земельного участка соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по содержанию загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, по уровням вибрации, по результатам измерений параметров неионизирующих электромагнитных излучений.

На территории предусматривается ограждение, наружное освещение,

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

озеленение. На территории запроектированы площадки для игр и отдыха учащихся, физкультурно-спортивная зона (универсальная спортивная площадка, беговая дорожка на 2 полосы, площадка для занятий гимнастикой), площадка для проведения массовых мероприятий, 6 групповых площадок для дошкольников с теньевыми навесами, 4 площадки с теньевыми навесами для учащихся младших классов и спортивная площадка для воспитанников дошкольного учреждения, запроектирована хозяйственная зона с самостоятельным выездом. В хозяйственной зоне запроектирована площадка для мусоросборных контейнеров на расстоянии не менее 20 м от здания. На территории выделено место для остановки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки учащихся, предусмотрена площадка с навесом для колясок и санок.

Учреждение рассчитано на 450 мест, в том числе 12 классов и 6 дошкольных групп. Наполняемость классов и дошкольных групп предусмотрена не более 25 человек. Количество сотрудников в учреждении – 68 человек. Режим работы школы принят односменный, дневной.

Общеобразовательная организация: начального образования на 300 мест. Количество параллелей – 4, количество классов в параллели – 3. Обучение осуществляется в 1 смену. Численность персонала школы на 300 учеников – 43 человека. Учащиеся начальной школы будут обучаться в закреплённых за каждым классом учебных помещениях. Для учащихся начальной школы запроектированы: учебные помещения, универсальные помещения (игровые) для групп продлённого дня, рекреации, санитарные узлы. Учебные помещения для обучающихся 1-х классов размещаются не выше 2-го этажа, а для обучающихся 2-4 классов – не выше 3 этажа.

На 1 этаже школы запроектирован спортивный зал. Для мальчиков и девочек запроектированы отдельные раздевальные, душевые и санитарные

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

узлы. На 1 этаже школы запроектирован бассейн размером 6x10 м. В помещении бассейна предусмотрена поточность движения по функциональной схеме: гардероб, раздевальная, душевая, обходная дорожка ванны бассейна. Бассейн запроектированы рециркуляционного типа. Принятые проектные решения по водоподготовке и канализованию бассейна соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.1188-03, применяемые реагенты разрешены в питьевом водоснабжении. В помещениях бассейна запроектирована система напольного отопления обходных дорожек.

Актный зал запроектирован на 2 этаже и рассчитан на 243 места. При актовом зале предусмотрены гримерные и кладовая.

На 2 этаже запроектированы помещения библиотеки, включающие фонд открытого доступа, фонд закрытого доступа, читальный зал-медiateка на 15 читательских мест. На 2 этаже запроектирован кабинет логопеда и психолога.

Медицинский блок школы размещается на 1 этаже здания и включает следующие помещения: кабинет врача, процедурный и прививочный кабинеты, санитарный узел, уборочного инвентаря с местом для приготовления дезинфицирующих средств.

Оборудование медицинских помещений запроектировано в соответствии с гигиеническими нормативами и технологическими решениями. Обеззараживание воздуха в нормируемых медицинских кабинетах будет производиться бактерицидными облучателями. Сбор, обезвреживание, временное хранение и удаление медицинских отходов предусмотрены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.2790-10.

Для обеспечения питанием учащихся школы и дошкольного учреждения предусматривается пищеблок столовой с обеденным залом на 150 посадочных мест. Столовая будет работать на сырье. Количество персонала пищеблока

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

– 10 человек. В состав производственных помещений столовой входят: загрузочная, горячий цех, холодный цех, мясо-рыбный цех, цех первичной обработки овощей, овощной цех, мучной цех, помещение для нарезки хлеба, кладовая овощей, кладовая сухих продуктов, помещение холодильных камер, моечная столовой посуды, моечная кухонной посуды, помещение мойки тары, кладовая тары, помещение для пищевых отходов с местом для мытья бачков, кладовая уборочного инвентаря, инвентарная кладовая. Для персонала пищеблока предусматривается кабинет заведующей производством, комната приёма пищи персонала, раздевалка с душевой и туалетом. Производственные цеха оснащены необходимым технологическим оборудованием, оборудованы трапами для удаления воды с пола. Для мытья рук в производственных цехах предусмотрены санитарные раковины. Холодный цех оборудован бактерицидным облучателем для обеззараживания воздуха и рабочих поверхностей. Мойка столовой посуды будет производиться в помещении моечной столовой посуды, оборудованной посудомоечной машиной. На случай выхода из строя посудомоечной машины предусмотрены 5 моечных ванн. Проектными решениями в столовой обеспечиваются поточность технологических процессов, исключая встречные потоки сырой и готовой продукции, и условия для соблюдения личной и производственной гигиены персонала предприятия общественного питания.

В учебных классах устанавливаются раковины для мытья рук. На каждом этаже предусмотрены санитарные узлы для учащихся и помещения для хранения и обработки уборочного инвентаря. Набор помещений, инженерное обеспечение и оборудование школы приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 и технологическими решениями. Для систем холодного и горячего водоснабжения проектной документацией предусмотрено использование материалов, безопасных для здоровья населения.

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Согласно проектным решениям для внутренней отделки помещений предусматривается использование безвредных для здоровья детей отделочных материалов. Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормируемых параметров микроклимата и уровней искусственной освещённости соответствуют технологии эксплуатации помещений и требованиям гигиенических нормативов.

В учебных помещениях глубиной более 6 м предусмотрено устройство правостороннего подсвета на высоте не менее 2,2 м от пола.

Наполняемость ДОУ составляет 150 детей. В структуру учреждения входят 6 групповых ячеек наполняемостью по 25 человек. Площади помещений групповой ячейки запроектированы в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. Количество персонала 25 человек.

На первом этаже здания запроектированы три групповые ячейки, кружковое помещение, блок помещений бассейна, блок медицинских помещений, входная группа помещений, прачечная, служебно-бытовые помещения. На втором этаже размещаются три групповые ячейки, зал для музыкальных занятий с кладовой, зал для физкультурных занятий с кладовой, кружковая, административные и служебно-бытовые помещения. В подвале запроектированы бытовые и технические помещения.

Каждая групповая ячейка состоит из раздевальной, туалетной, групповой (игровой), буфетной и спальни. Принцип групповой изоляции обеспечен проектными решениями. В помещениях групповых первого этажа запроектированы отапливаемые полы.

На первом этаже запроектирован детский учебный рециркуляционный бассейн. Предусмотрена поточность движения по функциональной схеме: раздевалка, душевая, обходная дорожка, ванна бассейна. Принятые решения

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

по водоподготовке и канализованию бассейна соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.1188-03, применяемые реагенты разрешены в питьевом водоснабжении. В помещениях бассейна запроектирована система напольного отопления обходных дорожек бассейна.

Блок медицинских помещений включает медицинский кабинет, процедурный кабинет, санузел с местом для приготовления и хранения дезрастворов. Сбор, обезвреживание, хранение и удаление медицинских отходов предусмотрены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.2790-10.

Пищеблок в составе помещений ДОУ не предусматривается. Пища доставляется из пищеблока школы. Для подъёма пищи на второй этаж будет использоваться малый грузовой подъёмник.

Стирка белья предусмотрена в постирочной ДОУ на первом этаже. Запроектирован блок помещений постирочной, в который входят: стиральная, гладильная, кладовая чистого белья. Условия для сбора грязного белья и для хранения чистого белья обеспечены.

Набор помещений ДОУ, инженерное обеспечение и оборудование приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.3049-13 и технологическими решениям. Для систем холодного и горячего водоснабжения в проектной документации предусмотрено использование материалов, безопасных для здоровья населения. Согласно проектным решениям для внутренней отделки помещений предусматривается использование безвредных для здоровья детей отделочных материалов. Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормируемых параметров микроклимата и уровней искусственной освещённости соответствуют технологии эксплуатации помещений и требованиям гигиенических нормативов.

Раздел "Проект организации строительства" разработан в соответствии

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03. Разработаны мероприятия по организации строительной площадки, санитарно-бытового обеспечения рабочих. Проектной документацией предусмотрено обеспечение всех работающих средствами индивидуальной защиты и спецодеждой. Проектной документацией предусмотрено использование строительных материалов и оборудования, безвредных для здоровья детей. Представлена оценка влияния работ на среду обитания и условия проживания человека. Выполнение представленных в разделе "Проект организации строительства" мероприятий позволит обеспечить санитарно-эпидемиологическое благополучие населения окружающей застройки и работающих в период проведения работ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03.

*Мероприятия по обеспечению условий инсоляции и естественной освещённости*

Здание школы с детским садом расположено в окружении жилой и общественной застройки. Ближайший нормируемый по продолжительности инсоляции и уровням естественной освещённости объект – многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А. Объёмно-планировочные решения обоснованы расчётами продолжительности инсоляции и коэффициентов естественной освещённости (далее КЕО) для окружающей застройки и для здания школы с детским садом. Расчёт продолжительности инсоляции выполнен в масштабе 1:500. Продолжительность инсоляции и расчётные значения КЕО в нормируемых помещениях запроектированного здания, продолжительность инсоляции на площадках, соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1278-03. Запроектированное здание не оказывает негативного затеняющего влияния на продолжительность инсоляции и уровни естественной освещённости нормируемых объектов окружающей застройки.

В качестве исходных данных для расчётов КЕО и инсоляции использованы копии архитектурных чертежей объектов окружающей застройки, разработанные ООО "Пик-Проект", копии инвентарных планов, выданные Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Выборгского района г. Санкт-Петербург, обмерных чертежей, выполненных ООО "НИиПИ Спецреставрация". Часть помещений школы с детским садом запроектирована с совмещённым освещением. В запроектированном здании оконные заполнения приняты с общим коэффициентом пропускания света 0,64.

### *Мероприятия по защите от шума*

Согласно техническому отчёту по результатам инженерно-экологических изысканий уровни фонового шума на пятне застройки в настоящее время превышают допустимые уровни для территории образовательных организаций. Для защиты площадок от шума железной дороги запроектирован шумозащитный экран вдоль южной, восточной и северной границ участка высотой 6 метров (согласно экспертному заключению ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" от 17.02.2020 № 78-20-06.000.Т.3363 на проектную документацию по обоснованию санитарного разрыва от участка железной дороги по адресу: Санкт-Петербург, между ул. Александра Матросова и ул. Кантемировской, з/у кад. № 78:36:0511801:5). Для защиты от шума транспортного потока, движущегося по Большому Сампсониевскому проспекту вдоль западной границы участка запроектирован шумозащитный экран высотой 2 метра. В учебных классах и кабинетах школы запроектирована механическая подача воздуха, что позволит эксплуатировать все помещения школы в режиме закрытых окон. Во всех спальнях и групповых помещениях и медицинских кабинетах детского сада запроектированы двухкамерные стеклопакеты и приточные шумозащитные клапаны марки "AirBox Standart". Эффективность

окна с клапаном в режиме проветривания составит не менее 26 дБА.

Представлен анализ планировочных решений запроектированного здания и расчёты индексов изоляции воздушного и приведённого ударного шума для всех нормируемых типов ограждающих конструкций, подтверждено их соответствие нормативным требованиям СП 51.13330.2011.

В качестве типового решения для стен между учебными кабинетами, между кабинетами и помещениями общего пользования, между групповыми комнатами, спальнями, между медицинскими кабинетами ДООУ, между учебным кабинетом и медицинского кабинетом врача школы запроектированы перегородки из газобетонных блоков толщиной 200 мм, оштукатуренных с двух сторон по 20 мм ( $R_w = 52$  дБ); между групповыми комнатами и спальнями раздвижная перегородка "Норма" ( $R_w = 52$  дБ), между медицинскими и административными кабинетами перегородки из перегородочного камня "Полигран" 500x188x80 мм, оштукатуренного с двух сторон по 20 мм ( $R_w = 48$  дБ), между актовым залом и вторым светом спортивного зала, между кабинетом музыки и помещениями общего пользования перегородка из газобетонных блоков 200 мм, каркас для ГКЛ с мин.ватой – 50 мм, ГКЛ в 2 слоя – 25 мм, выравнивающая штукатурка 20 мм со стороны газобетонных блоков ( $R_w = 57$  дБ) Типовое межэтажное перекрытие запроектировано из железобетона толщиной 200 мм, минваты "Технофлор стандарт" 50 мм и цементно-песчаной стяжки толщиной не менее 55 мм ( $R_w = 57$  дБ,  $L_{nw} = 48$  дБ); из железобетона толщиной 200 мм, минваты "Технониколь Акустик С" 10 мм и цементно-песчаной стяжки толщиной не менее 45 мм ( $R_w = 57$  дБ,  $L_{nw} = 52$  дБ).

Основными помещениями с источниками шума в здании будут являться: ИТП, водомерный узел, серверная, венткамеры, насосная, электрощитовая, физкультурные и музыкальные залы, вентиляционное и лифтовое

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

оборудование. Для исключения их негативного воздействия на нормируемые помещения предусмотрены планировочные решения, исключаящие соседство тихих помещений с шумными помещениями, а также наличие специальных мероприятий по шумо- и виброизоляции. В технических помещениях с инженерным оборудованием запроектированы "плавающие" полы с акустическим швом по периметру помещений, все лифтовые шахты отделены от других конструкций зданий акустическим швом шириной не менее 40 мм.

Представлены расчёты ожидаемого шумового воздействия от работы вентиляторов на обслуживаемые помещения. Системы вентиляции обеспечены шумоглушителями требуемой эффективности.

Основными источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, на территории объекта будут являться: системы механической вентиляции, системы кондиционирования, автотранспорт, осуществляющий завоз продуктов, вывоз мусора и перевозящий обучающихся при движении к стоянке. Представлены расчёты ожидаемого шумового воздействия по каждой группе источников шума на окружающую застройку, на собственные помещения объекта и территорию. Учтён круглосуточный режим работы части систем вентиляции и кондиционирования. Подтверждено отсутствие негативного воздействия от автотранспорта, системы вентиляции обеспечены шумоглушителями требуемой эффективности.

Представлена оценка ожидаемого шумового воздействия на существующую жилую застройку на период демонтажа и работ по приспособлению. Источниками шума в период проводимых работ являются строительная техника и автотранспорт. Электроснабжение строительной площадки предусмотрено от существующих сетей. Представлена оценка акустического влияния строительных работ на среду обитания и условия проживания человека. Для обеспечения соблюдения требований по

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

регламентации шумового воздействия предусмотрен комплекс мер, включающий ограничение времени проведения строительных работ, ограничение времени работы шумных машин и механизмов. Режим времени проведения работ учитывает требования закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге".

### *Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

#### *Пожарная безопасность*

Проектная документация соответствует требованиям, изложенным в технических регламентах, утверждённых Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ, Специальным техническим условиям, согласованным ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу, письмо от 24.05.2021 № ИВ-130-15927 (далее – СТУ), а также требованиям других действующих нормативных документов, применение которых обеспечивает соблюдение указанных технических регламентов.

Противопожарные расстояния до других зданий и сооружений, открытых автостоянок приняты соответствующими требованиям ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013. Подъезды пожарных автомашин к зданию объекта запроектированы со всех сторон по спланированным проездам шириной не менее 3,5 метра при высоте здания не более 13 м, обеспечивающим нагрузку от пожарных машин, на нормативном расстоянии от стен здания.

Наружное пожаротушение здания запроектировано в соответствии с требованиями ст. 68 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ, СП 8.13130.2020. Наружное пожаротушение здания предусматривается не менее чем от двух пожарных гидрантов с расходом воды не менее 25 л/сек, размещённых на нормативном расстоянии от здания (с учётом прокладки рукавных линий по дорогам с твёрдым покрытием).

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

Конструкции здания запроектированы соответствующими II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 в соответствии с требованиями ст. 87, табл. 21, табл. 22 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Пределы огнестойкости несущих элементов здания R90, междуэтажных перекрытий – REI45, внутренние стены лестничных клеток REI90, марши и площадки лестниц R60. Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.

Участки междуэтажных перекрытий, используемых для выделения лестничной клетки в осях 24-25/Е-Ж предусмотрены с пределом огнестойкости не менее REI90 согласно п. 3.2 СТУ.

Здание разделено на 2 пожарных отсека:

пожарный отсек № 1 – блок начальных классов, класс функциональной пожарной опасности здания Ф4.1;

пожарный отсек № 2 – детское образовательное учреждение, класс функциональной пожарной опасности здания Ф1.1.

Площадь пожарных отсеков принята не более 4000 м<sup>2</sup>.

Пожарный отсек ф.4.1 разделен на зоны площадью не более 1300 м<sup>2</sup>.

При устройстве участков стен с ненормируемым пределом огнестойкости при площади остекления фасадов более 25% наружный слой стекла предусмотрен закаленным.

Для участков наружных стен с ненормируемым пределом огнестойкости в местах примыкания к перекрытиям предусмотрен противопожарный пояс высотой 1.2 м.

Внутренние стены и перегородки (в том числе из светопрозрачных материалов), отделяющие общие пути эвакуации (коридоры, холлы, вестибюли, фойе) предусмотрены не менее (R)EI(W) 30. Указанные перегородки

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

выполнены с классом пожарной опасности К0. Перегородки, отделяющие пути эвакуации, выполнены от пола до перекрытия (покрытия).

Пищеблок отделён противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа. Помещения производственного и складского назначения, технические помещения за исключением помещений категорий В4 и Д, выделяются противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа.

Подвальный этаж, за исключением технического этажа (части этажа), предназначенный только для прокладки инженерных сетей без размещения инженерного оборудования разделён на секции противопожарными преградами (перегородки не ниже 1-го типа, перекрытия не ниже 3-го типа). Площадь секций не превышает 700 м<sup>2</sup>.

При устройстве на третьем этаже помещений начальных классов в пожарном отсеке класса ф.4.1 предусмотрено:

коридоры третьего этажа (в торцевых корпусах) выделены противопожарными перегородками EI(W)45с заполнением проёмов противопожарными дверями 2-го типа;

двери лестничных клеток в пожарном отсеке класса ф4.1 предусмотрены с пределом огнестойкости EI30;

предусмотрено не менее одного лифта для пожарных подразделений в каждом торцевом корпусе.

Из каждого помещения имеются эвакуационные выходы в соответствии со статьёй 89 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Для эвакуации с этажей здания предусмотрены лестничные клетки типа Л1 и типа Н2. Ширина маршей и площадок лестниц в лестничных клетках принята не менее 1,35 м. Ширина выходов из лестничных клеток не менее 1,35 м. В проёмах внутренних стен лестничных клеток типа Н2 предусмотрена

установка противопожарных дверей 2-го типа (в Л1 – 3-го типа).

При размещении лестничных клеток в местах примыкания одной части здания к другой внутренний угол составляет менее  $135^\circ$ , наружные стены лестничных клеток, образующие этот угол, имеют предел огнестойкости по признакам EI и класс пожарной опасности, соответствующий внутренним стенам лестничных клеток. Расстояние по горизонтали от оконных и дверных проёмов лестничных клеток до проёмов в наружных стенах зданий принят менее 4 м с учётом заполнения проёмов противопожарными окнами.

Из подвального этажа предусмотрены изолированные эвакуационные выходы непосредственно наружу.

Поэтажные коридоры длиной более 60 м разделены противопожарными перегородками 2-го типа с противопожарными дверями на участки, длина которых не превышает 60 м.

Эвакуационные выходы из залов в пожарном отсеке класса ф.4.1 предусмотрены в разные отсеки коридоров и не предусмотрены в тупиковые коридоры. Эвакуационные выходы из групповых ячеек предусмотрены в разные отсеки коридоров.

При использовании двупольных дверей ширина эвакуационного выхода определена только шириной выхода через активные дверные полотна. В проектных решениях отсутствуют зафиксированные части дверных полотен. Для двупольных дверей предусмотрено устройство самозакрывания с координацией последовательного закрывания полотен.

На каждом этаже, кроме 1-го, предусмотрены зоны безопасности для МГН 1-го типа с подпором воздуха при пожаре, выделенные противопожарными преградами REI90.

Во всех общих коридорах здания предусмотрены системы приточной и вытяжной (для возмещения удаляемого воздуха) противодымной вентиляции.

Предусмотрены системы вытяжной и приточной (для возмещения удаляемого воздуха) противодымной вентиляции в книгохранилище книжного фонда, библиотеке, венткамере (помещение 3.31). В помещениях обеденного и актового зала предусмотрено естественное проветривание.

В шахты лифтов для транспортировки пожарных подразделений предусмотрен подпор воздуха при пожаре.

Также подпор воздуха предусмотрен в тамбур-шлюз при выходе из незадымляемой лестничной клетки ЛК10 в вестибюль.

Выходы на кровлю обеспечены из лестничных клеток через противопожарные двери 2-го типа из расчёта 1 выход на 1000 м<sup>2</sup> кровли. На перепаде высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Кровля здания обеспечена ограждением. Между маршами предусмотрены зазоры не менее 75 мм.

Расчётная величина индивидуального пожарного риска на объекте не превышает требуемую согласно статье 79 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

#### *Автоматическая пожарная сигнализация, автоматическое пожаротушение*

Здание оборудуется установкой автоматической пожарной сигнализации адресного типа (с применением адресных пожарных извещателей и адресных приёмно-контрольных приборов) в соответствии с требованиями СП484.1311500.2020. В каждом помещении (за исключением помещений, указанных в 4.4 СП 486.1311500.2020) предусматривается установка не менее двух пожарных извещателей. Размещение пожарных извещателей предусмотрено на перекрытиях, стенах и других несущих строительных конструкциях. В качестве технических средств обнаружения пожара в защищаемых помещениях используются адресно-аналоговые точечные

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

пожарные извещатели. Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели. Применяется алгоритм принятия решения о пожаре "В", общее количество пожарных извещателей, подключаемых к одному ППКП, не превышает 512, объект разделён на зоны контроля пожарной сигнализации в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020.

Вывод сигналов от АПС предусмотрен в помещение поста охраны (пожарный пост), соответствующее требованиям СП 484.1311500.2020. Предусмотрен вывод сигнала о пожаре от АПС в подразделение пожарной охраны в автоматическом режиме без участия персонала.

Предусмотрено формирование управляющих сигналов для управления системами противопожарной защиты здания и инженерными системами (в т. ч. общеобменной вентиляции и кондиционирования, СКУД, приточной и вытяжной противодымной вентиляцией, включение СОУЭ, управление лифтами, отключения электрических розеток, запитывающих музыкальные центры и микшеры-усилители музыкальные).

Для управления установками противодымной вентиляции в зонах безопасности МГН предусматриваются шкафы управления с возможностью управления 2-мя вентиляторами и калорифером электрообогрева подаваемого воздуха. На двери помещений зон безопасности МГН устанавливаются магнитоконтактные извещатели для контроля положения двери и запуска соответствующего вентилятора.

Для дистанционного управления системой противодымной защиты предусмотрены устройства (элементы) дистанционного пуска.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 3 типа с дополнительными эвакуационными знаками пожарной безопасности, указывающими направление движения. Размещение оборудования системы оповещения предусмотрено в соответствии

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

с требованиями СП 3.13130.2009. Помещения, доступные маломобильным группам населения с ограниченными возможностями по слуху и зрению, оборудуются световыми мигающими оповещателями. В помещениях, где маломобильные группы населения могут остаться одни, предусмотрена двухсторонняя связь с помещением охраны. Предусмотрен контроль линий связи СОУЭ и передача сигнала о состоянии СОУЭ в АУПС.

Хранилище книжного фонда оборудуется автоматической установкой порошкового пожаротушения. В качестве средств обнаружения пожара в защищаемом помещении устанавливаются точечные адресно-аналоговые дымовые пожарные извещатели. Алгоритм принятия решения о пожаре "С". Способ тушения – по всему объёму защищаемого помещения. Предусмотрена световая и звуковая сигнализация о срабатывании установки пожаротушения и об отключении автоматического пуска. Задержка автоматического пуска установки при открытии дверей осуществляется с использованием магнитоконтактных извещателей. Для дистанционного пуска предусмотрены устройства (элементы) дистанционного пуска.

Для выполнения электросетей систем противопожарной защиты используются огнестойкие кабельные линии, обеспечивающие сохранение работоспособности в условиях пожара, выполняемые из кабелей в исполнении нг(А)-FRLSLTx. В местах прохода кабелей через противопожарные преграды предусмотрены мероприятия по обеспечению нормативного предела огнестойкости, в том числе использование огнестойких кабельных проходок. По степени обеспечения надежности электроснабжения системы противопожарной защиты предусмотрены I категории.

Электрощиты и электрошкафы, за исключением шкафов управления инженерным оборудованием и противопожарными системами, оборудуются автономными установками пожаротушения.

### *Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения. Обеспечено перемещение инвалидов по участку к входам в здание и к площадкам для игр и отдыха на территории здания.

На территории земельного участка предусмотрена система тротуаров и пешеходных дорожек с возможностью проезда инвалидных колясок. Продольные уклоны дорожек и площадок на путях движения инвалидов не превышают 5%, поперечные – 2%. Предусмотрено понижение поребрика в местах пересечения тротуаров с проезжей частью улиц.

На прилегающей территории на стоянках автомобилей предусмотрено 4 машино-места для личных транспортных средств инвалидов на креслах-колясках, обозначенных специальными символами, размерами не менее 3,6х6,0 м.

Предусмотрен доступ личного транспорта сопровождающих инвалидов и родителей-инвалидов с детьми к входу в здание.

Обеспечена доступность здания для посещения инвалидов, включая инвалидов на креслах-колясках. Доступ инвалидов ко входам запроектирован непосредственно с уровня земли, над входами в здание предусмотрены навесы с водоотводом.

Пороги на входах в здание предусмотрены высотой не более 0,014 м; ширина коридоров – не менее 1,8 м; высота коридоров – не менее 2,1 м, ширина дверных проёмов – не менее 0,9 м, дверные полотна остеклённые, из ударопрочного стекла (класс А3).

Обеспечена доступность для родителей, относящихся к инвалидам, включая инвалидов на креслах-колясках, административных и медицинских помещений, групповых, музыкального, физкультурного залов и помещения

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

бассейна, кружковых помещений блока дошкольного образовательного учреждения, а также всех учебных помещений, зала бассейна, обеденного, физкультурного и актового залов, административных и медицинских помещений блока школы.

Доступ на сцену актового зала обеспечен при помощи пандуса с уклоном 8%. При спортивном зале и бассейнах предусмотрены отдельные закрытые раздевальные кабины с душем, раковиной и унитазом, доступные для инвалидов, включая инвалидов на креслах-колясках, предусмотрены подъёмники для спуска инвалидов в бассейн.

На каждом этаже здания запроектированы универсальные кабины санитарных узлов для инвалидов с размерами не менее 2,20x2,25 м.

Для доступа инвалидов на этажи здания запроектировано четыре лифта грузоподъёмностью 1000 кг с размерами кабины 2,10x1,10 м с шириной дверного проёма не менее 900 мм в свету.

Поэтажные пожаробезопасные зоны для инвалидов запроектированы в непосредственной близости от путей эвакуации.

*Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов*

Снижение потребления энергетических ресурсов и обеспечение нормируемых требований энергетической эффективности достигается путём регулирования отпуска тепловой энергии средствами автоматики и погодной коррекции, применения энергосберегающих ламп, автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.

Удельная теплозащитная характеристика здания – 0,156 Вт/(м<sup>3</sup>°С);  
удельная вентиляционная характеристика здания – 0,229 Вт/(м<sup>3</sup>°С); удельная характеристика бытовых тепловыделений здания – 0,055 Вт/(м<sup>3</sup>°С);

---

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

удельная характеристика теплоступлений в здание от солнечной радиации – 0,026 Вт/(м<sup>3</sup>°C); общий коэффициент теплопередачи здания – 0,473 Вт/(м<sup>2</sup>°C); расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,332 Вт/(м<sup>3</sup>°C).

Приведенное сопротивление теплопередачи ограждений (м<sup>2</sup>°C/Вт): конструкция наружных стен (утепленные) – 3,06; конструкция наружных стен (ОКН) – 0,87; оконные блоки – 0,66; витражные конструкции – 0,65; наружные двери – 0,69; покрытий – 3,93; фонари – 0,48; пол по грунту – 4,93; нависающие перекрытие – 3,96; перекрытий над подвалом – 2,75.

Класс энергосбережения – высокий (В).

Общий уровень оснащённости приборами учета – 100%.

*Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства*

Проектной документацией предусмотрены: оснащение здания приборами учёта расхода тепла, воды, электрической энергии и других ресурсов; максимальная периодичность проведения текущего и капитального ремонтов здания, в том числе отдельных элементов, конструкций здания, а также систем инженерно-технического обеспечения; сроки устранения неисправностей элементов здания и объектов; меры безопасности при эксплуатации подъёмно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации здания; перечень требований энергетической эффективности.

*Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами*

*Обеспечение сохранности объектов культурного наследия*

Согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 "О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель

---

Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

---

и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" земельный участок частично находится вне границ зон охраны объектов культурного наследия, что подтверждено письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 05.06.2020 № 01-27-795/20-0-0 и сведениями градостроительного плана земельного участка № RU7810100034843 от 20.07.2020 № 01-21-36667/20, выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре.

На земельном участке расположен объект культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено" согласно Распоряжению КГИОП от 19.03.2014 № 10-126 и заданию КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-1009/20.

В соответствии со статьёй 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для указанного объекта культурного наследия установлена защитная зона, границы которой откорректированы в соответствии с распоряжением КГИОП от 15.01.2019 № 16-р.

Соответствие принятых проектных решений по реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено" для размещения начальной школы со структурным подразделением дошкольного образования требованиям защитной зоны подтверждено письмом КГИОП от 05.06.2020 № 01-27-795/20-0-0.

Разделы проектной документации, выполненные на основании задания КГИОП, согласованы письмом КГИОП от 05.02.2021 № 01-26-2570/20-0-1.

В зоне влияния запроектированных работ объекты культурного наследия отсутствуют, разработка раздела по обеспечению сохранности объектов

культурного наследия не требуется.

#### ***4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесённых заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы***

В разделы проектной документации оперативные изменения не вносились.

#### ***4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации***

Сметная документация объектом экспертизы не являлась.

### ***V. Выводы по результатам рассмотрения***

#### ***5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов***

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2016, СП 11-105-97.

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2012, СП 11-104-97.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2016, СП 11-102-97.

Результаты обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций соответствуют требованиям ГОСТ 31937-2011.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

## **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

### **5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-экологические изыскания, обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Техническая часть проектной документации соответствует заданию на проектирование, техническим условиям, ПП РФ № 87 и результатам инженерных изысканий.

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к обеспечению надёжности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям по антитеррористической защищённости объекта.

## **5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости**

Сметная документация объектом экспертизы не являлась.

## **VI. Общие выводы**

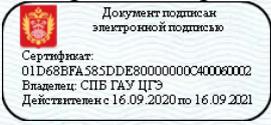
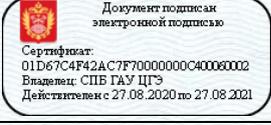
Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация (Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного

**Дело государственной экспертизы № 79-1-2021**

наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено" под размещение объекта "Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест" по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А) соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

**VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

<b>ФИО эксперта</b>	<b>Сведения о квалификационном аттестате, направление вида деятельности</b>
<p><b>Орлова Ирина Александровна</b></p>  <p>Сертификат: 01D6C7C0A17DE90000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 01.12.2020 по 01.12.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-31-2-7786</p> <p>2.1.2. Объёмно-планировочные и архитектурные решения</p> <p>Дата получения 06.12.2016 Дата окончания действия 06.12.2022</p>
<p><b>Скворцова Мария Анатольевна</b></p>  <p>Сертификат: 01D68BFA585DDE8000000C400060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 16.09.2020 по 16.09.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-36-2-9120</p> <p>2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков</p> <p>Дата получения 27.06.2017 Дата окончания действия 27.06.2022</p>
<p><b>Яновская Ольга Леонидовна</b></p>  <p>Сертификат: 01D6CD5E1FA2EF4000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 08.12.2020 по 08.12.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-50-23-12985</p> <p>23. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания</p> <p>Дата получения 03.12.2019 Дата окончания действия 03.12.2024</p>
<p><b>Соколова Марина Александровна</b></p>  <p>Сертификат: 01D67C4F42AC7F70000000C400060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 27.08.2020 по 27.08.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-31-1-7795</p> <p>1.4. Инженерно-экологические изыскания</p> <p>Дата получения 06.12.2016 Дата окончания действия 06.12.2022</p>
<p><b>Крыжановская Марина Петровна</b></p>  <p>Сертификат: 01D6A8489FCB97C0000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 22.10.2020 по 22.10.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-23-22-13914</p> <p>22. Инженерно-геодезические изыскания</p> <p>Дата получения 20.10.2020 Дата окончания действия 20.10.2025</p>
<p><b>Петрова Ирина Григорьевна</b></p>  <p>Сертификат: 01D6A84A584DD370000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 22.10.2020 по 22.10.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-22-28-13902</p> <p>28. Конструктивные решения</p> <p>Дата получения 15.10.2020 Дата окончания действия 15.10.2025</p>
<p><b>Мокроусова Марина Владимировна</b></p>  <p>Сертификат: 01D6C7BD0A4C7EA0000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 01.12.2020 по 01.12.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-34-2-6012</p> <p>2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации</p> <p>Дата получения 06.07.2015 Дата окончания действия 06.07.2022</p>

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

## Дело государственной экспертизы № 79-1-2021

<p><b>Михайлова Елена Геннадьевна</b></p>  <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Сертификат: 01D6BE754E5CE450000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 19.11.2020 по 19.11.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-23-2-7479 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации Дата получения 27.09.2016 Дата окончания действия 27.09.2022</p>
<p><b>Гришин Михаил Альбертович</b></p>  <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Сертификат: 01D768C67C5BC000000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 24.06.2021 по 24.06.2022</p>	<p>Аттестат № МС-Э-31-2-7773 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование Дата получения 06.12.2016 Дата окончания действия 06.12.2022</p>
<p><b>Мережко Илья Вадимович</b></p>  <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Сертификат: 01D6C7B939923A50000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 01.12.2020 по 01.12.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-6-37-13301 37. Системы водоснабжения и водоотведения Дата получения 07.02.2020 Дата окончания действия 07.02.2025</p>
<p><b>Томилло Ирина Анатольевна</b></p>  <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Сертификат: 01D6CD60F0C75C80000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 08.12.2020 по 08.12.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-23-2-7490 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование Дата получения 27.09.2016 Дата окончания действия 27.09.2022</p>
<p><b>Одинцова Елена Ивановна</b></p>  <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Сертификат: 01D6A6AC2E5A8BC0000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 20.10.2020 по 20.10.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-31-2-7785 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность Дата получения 06.12.2016 Дата окончания действия 06.12.2027</p>
<p><b>Зевенко Павел Александрович</b></p>  <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Сертификат: 01D6C3C1B5B6AA40000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 26.11.2020 по 26.11.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-15-2-7181 2.4.1. Охрана окружающей среды Дата получения 07.06.2016 Дата окончания действия 07.06.2022</p>
<p><b>Козленко Алексей Николаевич</b></p>  <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Сертификат: 01D6C3C8D912C5D0000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 26.11.2020 по 26.11.2021</p>	<p>Аттестат № МС-Э-23-2-7474 2.5. Пожарная безопасность Дата получения 27.09.2016 Дата окончания действия 27.09.2022</p>
<p><b>Костин Андрей Анатольевич</b></p>  <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Сертификат: 01D70AA71E4232B0000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 24.02.2021 по 24.02.2022</p>	<p>Аттестат № МС-Э-2-31-13179 31. Пожарная безопасность Дата получения 29.01.2020 Дата окончания действия 29.01.2025</p>
<p><b>Алексеева Екатерина Леонидовна</b></p>  <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Сертификат: 01D733B97BEF2110000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 20.04.2021 по 20.04.2022</p>	<p>Аттестат № МС-Э-28-2-7646 2.1.4. Организация строительства Дата получения 22.11.2016 Дата окончания действия 22.11.2027</p>



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

**Выдано: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
застройщик "Кантемировская"**

141076, Московская область, город Королев, улица Калининградская, дом 12

szkantemirovskaya@pik.ru

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Дата 10 сентября 2021 г.**

**№ 78-003-0515-2021**

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	
	Реконструкцию объекта капитального строительства	<b>V</b>
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Комплексный проект реставрации с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия регионального значения "Сборочная мастерская автомобильной фабрики "Русский Рено" под размещение объекта "Школа-детский сад с плавательным бассейном на 450 мест"

	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение "Центр государственной экспертизы"	
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№78-1-1-3-046594-2021 от 19.08.2021	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:36:0005019:1182	
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:36:0005019	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:36:0005019:1006	
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU7810100034843 выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре 05.08.2020	
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории		
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Общество с ограниченной ответственностью "НИиПИ Спецреставрация", шифр 0602-СПР, 2020 год	
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:		
	Общая площадь (кв. м):	10 704,29	Площадь участка (кв. м):
	Объем (куб. м):	59 685	в том числе подземной части (куб. м):
	Количество этажей (шт.):	1-4	Высота (м):
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):
	Площадь застройки (кв. м):	5 212,96	
			15,015

	Иные показатели:	
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, Кантемировская улица, дом 11, литера А
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
	Категория: (класс):	
	Протяженность:	
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи:	
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	
	Иные показатели:	

**Срок действия настоящего разрешения – до «09» ноября 2023 года**

в соответствии с ПОС



Начальник Службы

(должность)

Подписан ЭП

Болдырев В.Г.  
Начальник Службы

Сертификат: 029E 62B9 007B ADC9 9346 6B28 8944 D7FE 65

(подпись)

В.Г. Болдырев

(расшифровка подписи)

10 сентября 2021 г.

**Примечание:**

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ (часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).

