

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Терская И.В., Зайцева Д.А., на основании договоров с экспертами от 11.04.2023 №№ 03722-ИКЗ-2022/Э1, 03722-ИКЗ-2022/Э2, 03722-ИКЗ-2022/Э3 (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 11 апреля 2023 года по 19 апреля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Сведения об экспертах:

1) *Председатель Экспертной комиссии:*

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 46 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ № 2139 от 16.12.2021. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного 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.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 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. от 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.

3) Член Экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 996 от 25.08.2020. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 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 выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)»», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, 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 выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)»», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)»», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году;

- копия распоряжения КГИОП «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия

«Комплекс построек Измайловских провиантских складов» от 12.10.2018 № 408-р (Приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» от 10.12.2018 № 513-р (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» от 05.03.2019 № 98-р (Приложение № 3);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.03.2022 № 01-21-275/22-0-1 (Приложение № 5);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 10.04.2023 № 01-21-1028/23-0-1 (Приложение № 5);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 15.07.2022 № 01-26-1169/22-0-1 (Приложение № 5);

- правоустанавливающие документы (Приложение № 6): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 14.02.2023 № 99/2023/518599012 на земельный участок с кадастровым 78:32:0001720:3001 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А; копия выписки из ЕГРН от 15.02.2023 № КУВИ-001/2023-37757095 на здание с кадастровым номером 78:32:0001720:3006 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А; копия выписки из ЕГРН от 15.02.2023 № КУВИ-001/2023-37757773 на здание с кадастровым номером 78:32:0001720:3007 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера Б; копия выписки из ЕГРН от 14.02.2023 № 99/2023/518603346 на здание с кадастровым номером 78:32:0001720:3008 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера В; копия выписки из ЕГРН от 14.02.2023 № 99/2023/518606385 на здание с кадастровым номером 78:32:0001720:3005 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера Д;

- документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А, от 22.02.2006, составленного филиалом ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района; копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера Б, от 22.02.2006, составленного филиалом ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района; копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера В, от 22.02.2006, составленного филиалом ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района; копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера Д, от 22.02.2006, составленного филиалом ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района; копии поэтажных планов (Приложение № 7);

- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001720:3001 (РФ-78-1-99-000-2022-2794), выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре от 17.10.2022 № 01-24-3-2772/22 (Приложение № 10);

- копия лицензии ООО «НИиПИ Спецреставрация» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.06.2015 № МКРФ 02602; лицензия переоформлена на основании приказа от 12.07.2018 № 1187 (*Приложение № 12*).

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

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

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

Настоящая 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 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным 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 выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

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, фасады и интерьеры объекта.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Российский государственный исторический архив (РГИА), Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Архив КГИОП. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы

и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 12.10.2018 № 408-р объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А, Б включен в перечень выявленных объектов культурного наследия (*Приложение № 1*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» утверждены распоряжением КГИОП от 10.12.2018 № 513-р (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП от 05.03.2019 № 98-р утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов. Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-

пространственное решение; конструктивную систему здания, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров (*Приложение № 3*).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001720:3001 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А, находятся в постоянном (бессрочном) пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский государственный академический театр оперы и балета им. М.П. Мусоргского – Михайловский театр», ИНН: 7830001525. Здание с кадастровым номером 78:32:0001720:3006 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А; здание с кадастровым номером 78:32:0001720:3007 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера Б; здание с кадастровым номером 78:32:0001720:3008 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера В; здание с кадастровым номером 78:32:0001720:3005 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера Д, находятся в муниципальной собственности Санкт-Петербурга и закреплены на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Санкт-Петербургский государственный академический театр оперы и балета им. М.П. Мусоргского – Михайловский театр». Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

В *Приложении № 7* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А, от 22.02.2006, составленного филиалом ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района; копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера Б, от 22.02.2006, составленного филиалом ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района; копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера В, от 22.02.2006, составленного филиалом ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района; копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера Д, от 22.02.2006, составленного филиалом ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района, а также копии поэтажных планов.

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А с кадастровым номером: 78:32:0001720:3001 (РФ-78-1-99-000-2022-2794), выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре от 17.10.2022 № 01-24-3-2772/22, представлен в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

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

Строительство Обводного канала началось в 1769 г. и продолжалось долгое время – до 1780 г. Проектом руководил опытный инженер Л.Л. Карбонье. Со стороны города как оборонительный объект был укреплен валом, как оборонительный объект.

Уже с 1799 г. значительное пространство между рекой Фонтанкой и Обводным каналом было отдано под селения измайловского полка. Территория была разделена сеткой улиц, вдоль которых и велось строительство; улицы именовались по ротам и располагались параллельно, по направлению восток-запад; центральной же улицей, с направлением север-юг, была Измайловская (совр. Измайловский пр.), параллельно шла

Новоизмайловская ул. (совр. Лермонтовский пр.) Ближе к Обводному каналу находились огороды, а после 1810 г. – конюшни, кузни, склады. В юго-западном углу территории, отведенной под нужды Гейб-гвардии Измайловского полка находился обширный плац прямоугольной формы.

В 1820 г. по четной стороне совр. Лермонтовского проспекта строится здание Николаевского кавалерийского училища, после чего, плац был также использован и для нужд, учащихся.

Однако, уже в 1839 г. надобность в таком большом по габаритам плаце отпала и рассматривался проект разделения южной части плаца на 10 участков и продажи их под обывательские места; проект под заселение был «Высочайше оправдан». Проект не был осуществлен полностью: как видно из более поздних планов, южная часть была отделена от остальной части плаца проездом, и, в свою очередь разделена на 2 участка – одна часть отошла городу (для селения обывателей), вторая использовалась как учебный плац школы гвардейских прапорщиков.

В 1851 г. на территории уже значительно урезанного плаца была выделено место «назначенное к постройке магазина». План был высочайше утвержден императором Николаем I. На плане 1851 г. «назначенный к постройке магазин» по своим габаритам идентичен уже существовавшим Измайловским провиантским магазинам, выстроенным вдоль Обводного канала по проекту архитектора В.П. Стасова.

Однако, дальнейшие материалы показывают, что постройки были абсолютно иные. На рассматриваемом участке было возведено два здания параллельно Обводному каналу, выходящих торцами на трассу современного Лермонтовского пр. Здания были деревянными, узкими и сильно вытянутыми в длину. Постройки фиксируются впервые на городской карте 1858 г.

В более поздних документах рассматриваемые постройки именуется «хлебными балаганами измайловского провиантского магазина».

В 1872 г. был проведен осмотр построек. Уточняется, что «балаганы эти не столь ветхи, чтобы угрожали в настоящее время падением, но во многих основаниях погнили». Особенно же подгнил «крайний, стоящий частью на месте пруда». Скорее всего речь идет о том, который ближе к каналу, т.к. пруд хоть и обычное явление на бывшем плацу (для купания и чистки лошадей), но рылся обычно у самой границы. По результатам обследования принимается решение о «скорейшей перестройке двух балаганов при измайловском провиантском магазине силами главного инженерного управления». Перестройка амбаров силами Главного Инженерного управления была намечена на весну 1873 г.

На плане 1877 г. фиксируется объем южного склада (именно он на месте пруда) уже в современных габаритах и построенный в камне. Южный склад продолжал оставаться деревянным. Оба строения значатся на указанном плане как «Бывшие провиантские балаганы».

На чертеже 1909 г. уже оба объема каменные и составляют ту же композицию, что и в настоящее время. На указанный год здания были соединены оградами по торцевым фасадам так, что двор между ними был закрытым. Во дворе, в его западной части (на месте совр. лит. В) стояла деревянная будка. Чертеж 1909 г. был выполнен к смете по приспособлению южного балагана; о характере работ неизвестно.

По архивным документам строительство караулки не прослеживается. Согласно сведениям кадастровых и технических паспортов, здание введено в эксплуатацию до 1917 г.

В советский период территория была закрытой для исследований, даже на топосъемке

1932 г. постройки не обозначены.

В 1940 г. согласно данным техпаспорта на территории комплекса, во дворе между складами, был выстроен двухэтажный объем (административное здание) – совр. Лит. В. На аэрофотосъемке 1942 г. весь комплекс зафиксирован в современном виде. Далее на топосъемках города, с 1950 г. градостроительная ситуация не меняется.

Судя по фрагментам фасадов, запечатленных на фото 1938 г. и 1951 г., никаких перестроек зданий не проводилось.

На топосъемке 1946 г. показаны два здания – это литеры А и Б. В топосъемке 1955 г. указано, что территория не обследована. Полная композиция, сложившаяся к сегодняшнему времени, со всеми рассматриваемыми литерами (А, Б, В, Д) впервые отражена на топосъемке 1962 г. и с тех пор остается без изменений. Однако, в это время литера В значится трехэтажным, а не двухэтажным, как в настоящее время, каменным зданием. К 1988 г. была незначительно перестроена лит. Д, а между 1992 г. и 2013 г. была перестроена литера В. После этих работ строение под литерой В приобрело Т-образную в плане конфигурацию и стала двухэтажной, а также осуществлена пристройка к литере Д.

В мае 2013 г. в здании под литерой Б в части здания произошел пожар. Здание серьезно пострадало. Повреждения здания в результате пожара зафиксированы на фотографиях, выполненных с мая 2013 г. по 2015 г.

В 2014 г. здания бывших провиантских складов на Лермонтовском проспекте были переданы литературному музею «XX век». Был запланирован капитальный ремонт зданий, однако, работы не были произведены.

В конце 2017 г. здания были переданы ЦВЗ «Манеж».

В настоящее время здания находятся в неудовлетворительном состоянии и не эксплуатируются.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, представляет собой комплекс из двух параллельно выстроенных зданий, расположенных на угловом участке. Участок находится в исторической части Санкт-Петербурга на углу Лермонтовского проспекта и набережной Обводного канала.

Территория обнесена каменной оградой. На территории, помимо входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» зданий под литерами А и Б, располагаются строения, не входящие в состав выявленного объекта культурного наследия, а именно: двухэтажное каменное строение между зданиями под литерами А и Б (в западной части территории) - под литерой В; здание проходной (каменное), примыкающее к северному фасаду здания под литерой А (в восточной части территории) – строение под литерой Д; небольшой близкий к прямоугольному в плане объем строения (каменного) в северо-восточной части территории.

Здания по адресу: Лермонтовский пр., д. 57-59, литеры А, Б - каменные, двухэтажные, прямоугольные в плане на цоколе. Архитектурное решение фасадов выявленного объекта культурного наследия – лаконичное. Оно характерно для утилитарных построек XIX в. Здания кирпичные, имеют одинаковые габариты, конфигурацию и архитектурно-художественное решение фасадов. Продольные фасады зданий (вытянуты по оси восток-запад) имеют десять световых осей. Торцевые фасады, обращенные на Лермонтовский проспект, имеют одну световую ось.

Здание под литерой А вытянуто вдоль Набережной Обводного канала, расположено в южной части территории комплекса. Здание имеет несложную планировочную организацию – два прямоугольных объема разделены брандмауэрной стеной. Конструктивная схема представляет собой неполный каркас из чугунных колонн, на которые опираются конструкции перекрытия – металлические балки. Южный и северный фасады в десять световых осей оформлены лопатками с равнозначным шагом во всю высоту. Второй этаж визуально отделен профилированной межэтажной карнизной тягой. Торцевые – восточный и западный фасады в одну световую ось, решены в той же стилистике. Фронтоны торцевых фасадов обрамлены наклонными профилированными карнизами, в тимпане располагаются три прямоугольных оконных проема. На фасадах, кроме оконных и дверных проемов, в подоконном пространстве, расположены вентиляционные продухи с металлическим решетчатым заполнением. Стены завершаются профилированным венчающим карнизом. Фасады имеют гладкую штукатурную отделку, с окраской в охристых тонах. Архитектурные элементы выделены белым колером. Цоколь облицован известняком. Значительная часть отделки фасадов в настоящее время утрачена. Оконные заполнения – деревянные, в основном утрачены. Дверные заполнения полностью утрачены. В интерьерах сохранились чугунные колонны с профилированными элементами и граненной капителью, а также деревянные ставни (в части оконных проемов). Конфигурация кровли – двухскатная. На свесах кровли присутствуют деревянные фигурные «кобылки».

Здание под литерой Б расположено в северной части территории комплекса, параллельно зданию под литерой А. По стилистике и объемно-планировочному решению, здание идентично зданию под литерой А. Здание лит. Б серьезно пострадало в результате пожара (май 2013 г.). Пожар в здании привел к полной утрате: перекрытий, стропильной системы, отделки интерьера, оконных и дверных заполнений. На стенах наблюдаются следы копоти.

Здание под литерой В – двухэтажное кирпичное, «Т»-образное в плане, расположено в западной части территории комплекса. Конструктивная система – бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. Планировочная организация – простая, состоящая из группы прямоугольных помещений, сообщающихся смежно или через коридор. Выступающие углы здания оформлены лопатками. Первый и второй этажи визуально разделены широким гладким поясом. Такой же пояс встречается в завершении второго этажа в комбинации с упрощенным венчающим карнизом. Фасады здания имеют гладкую штукатурную отделку, окрашены в коричнево-бежевые тона, архитектурные элементы выделены белым. На восточном фасаде выделен объем лестничной клетки, возвышающийся над общей композицией здания. Кровля имеет вальмовую конфигурацию.

Здание под литерой Д – одноэтажное кирпичное здание с холодным чердаком, примыкающее одной плоскостью к северному фасаду здания под литерой А. В плане имеет прямоугольную конфигурацию. Представляет собой бескаркасную конструктивную систему с несущими наружными и внутренними стенами. Фасадные поверхности имеют отделку в виде окрашенной гладкой штукатурки и не имеет декоративно-художественного оформления. Карнизы устроены в виде уступов кирпичной кладки. Кровля – стальная, фальцевая, имеет двускатную конфигурацию. Оконные проемы прямоугольной формы.

С восточной стороны постройка вплотную примыкает к кирпичной ограде. В центральной части ограды имеют воротный разрыв для доступа на территорию. Цоколь – штукатурный цементный. Фасад ограды, ориентированный на Лермонтовский проспект, гладко оштукатурен и окрашен. Архитектурно-художественное оформление фасад

со стороны Лермонтовского проспекта выполнено с элементами стилизации архитектурных приемов, примененных на литерах А и Б. Вход и воротный разрыв по бокам оформлены лопатками (по две с каждой стороны) с элементами имитации ордерной архитектуры. Карниз простой ступенчатый.

Стена ограды и смежная стена литеры Д имеют совмещенные дверные проемы прямоугольной формы.

Двери и ворота – современные, металлические распашные.

В настоящее время в отношении фасадов выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, литеры А, Б, наблюдаются утраты штукатурного и окрасочного слоев, намокание и загрязнение фасадных поверхностей, вывалы кирпича, трещины, отсутствие большого числа оконных заполнений (часть оконных проемов закрыта фанерой), в зданиях под литерами А и Б в рамках работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям устроены: временная кровля и временная стропильная система. Исторические воротные заполнения утрачены. В объемах зданий литер А и Б до наших дней сохранились чугунные колонны с гранеными капителями и базами (в здании под литерой Б повреждены пожаром 2013 г.). Историческая отделка интерьеров не сохранилась. В зданиях сохранились деревянные одномаршевые лестницы (состояние неудовлетворительное).

По результатам визуального осмотра техническое состояние зданий комплекса оценивается как неудовлетворительное.

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 № 11*).

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

Нормативно-правовые документы:

- 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 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- 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).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Архивные материалы:

- ЦГИАСПб. Ф. 513, Оп. 169, Д. 213. План 2 квартала Нарвской части с показанием предполагаемой разбивки Измайловского плаца. 1839 г.

- ЦГИАСПб. Ф. 256, Оп.3, Д.1504. Об освидетельствовании хлебных амбаров, принадлежащих Измайловскому провиантскому магазину. 1872 г.

- ЦГИАСПб, Ф 792, Оп.1, Д. 2648. О продаже участков на Измайловском плац-параде. 1877 г.

- РГАФМФ, Ф. 3л, Оп. 32, Д. 557. План расположения казарм Лейб-гвардии Измайловского полка. 1852 г.

- РГАВМФ, Ф.3л, Оп. 32, Д. 865. Чертеж к смете на приспособление балагана № 6. 1909 г.

- Архив КГА: планшет № 2329-01.

Библиографические и литературные источники:

- Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, представлена в следующем составе (*шифр: 03722-ИКЗ-2022-СП*):

Состав научно-проектной документации по ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры		
№ тома	Обозначение	Наименование
Предварительные работы		
1Н	03722-ИКЗ -2022-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2Н	03722-ИКЗ-2022-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
Комплексные научные исследования		
3Н	03722-ИКЗ-2022-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
4Н	03722-ИКЗ-2022-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
5Н	03722-ИКЗ-2022-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
6Н	03722-ИКЗ-2022-ТО1	Инженерно-техническое обследование литеры А
7Н	03722-ИКЗ-2022-ТО2	Инженерно-техническое обследование литеры Б
8Н	03722-ИКЗ-2022-ТО3	Инженерно-техническое обследование литеры В
9Н	03722-ИКЗ-2022-ТО4	Инженерно-техническое обследование литеры Д
10Н	03722-ИКЗ-2022-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Проект реставрации		
11Н	03722-ИКЗ-2022-АР1.1	Архитектурные решения литеры А
12Н	03722-ИКЗ-2022-АР1.2	Архитектурные решения литеры Б
13Н	03722-ИКЗ-2022-ТР	Технологические рекомендации по реставрации
Раздел 1. Пояснительная записка		
1	03722-ИКЗ-2022-ПЗ	Пояснительная записка
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	03722-ИКЗ-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения		
3.1	03722-ИКЗ-2022-АР2.1	Объемно-планировочные и архитектурные решения литеры А
3.2	03722-ИКЗ-2022-АР2.2	Объемно-планировочные и архитектурные решения литеры Б
3.3	03722-ИКЗ-2022-АР2.3	Объемно-планировочные и архитектурные решения литеры В
3.4	03722-ИКЗ-2022-АР2.4	Объемно-планировочные и архитектурные решения литеры Д
Раздел 4. Конструктивные решения		
4.1	03722-ИКЗ-2022-КР1	Конструктивные решения литеры А
4.2	03722-ИКЗ-2022-КР2	Конструктивные решения литеры Б
4.3	03722-ИКЗ-2022-КР3	Конструктивные решения литеры В
4.4	03722-ИКЗ-2022-КР4	Конструктивные решения литеры Д
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
Подраздел 5.1. Система электроснабжения		

5.1.1	03722-ИКЗ-2022-ИОС1.1	Силовое электрооборудование. (в т.ч. молниезащита и заземление, обогрев кровли и водостоков)
5.1.2	03722-ИКЗ-2022-ИОС1.2	Внутреннее электроосвещение. Наружные сети электроосвещения
Подраздел 5.2. Система водоснабжения		
5.2.1	03722-ИКЗ-2022-ИОС2.1	Система внутреннего водоснабжения
5.2.2	03722-ИКЗ-2022-ИОС2.2	Система наружного водоснабжения
Подраздел 5.3. Система водоотведения		
5.3.1	03722-ИКЗ-2022-ИОС3.1	Система внутреннего водоотведения
5.3.2	03722-ИКЗ-2022-ИОС3.2	Система наружного водоотведения
Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	03722-ИКЗ-2022-ИОС4.1	Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление
5.4.2	03722-ИКЗ-2022-ИОС4.2	Отопление, теплоснабжение вентиляции
5.4.3	03722-ИКЗ-2022-ИОС4.3	Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация индивидуального теплового пункта. Узел учета тепловой энергии. Тепловая сеть
5.4.4	03722-ИКЗ-2022-ИОС4.4	Автоматизация систем вентиляции.
Подраздел 5.5. Сети связи		
5.5.1	03722-ИКЗ-2022-ИОС5.1	Структурированная кабельная сеть. ЛВС, телефонизация, телевидение и сеть передачи данных
5.5.2	03722-ИКЗ-2022-ИОС5.2	Система охранной сигнализации
5.5.3	03722-ИКЗ-2022-ИОС5.3	Система контроля и управления доступом
5.5.4	03722-ИКЗ-2022-ИОС5.4	Система охранного телевидения
5.5.5	03722-ИКЗ-2022-ИОС5.5	Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием
5.5.6	03722-ИКЗ-2022-ИОС5.6	Система проводного радиовещания. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и сопряжение его с РАСЦО
Раздел 6. Технологические решения		
6	03722-ИКЗ-2022-ТХ	Технологические решения
Раздел 7. Проект организации строительства		
7	03722-ИКЗ-2022-ПОР	Проект организации работ
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды		
8	03722-ИКЗ-2022-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	03722-ИКЗ-2022-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	03722-ИКЗ-2022-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
9.3	03722-ИКЗ-2022-АУПТ	Автоматическая установка системы пожаротушения
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		

10	03722-ИКЗ-2022-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
11	03722-ИКЗ-2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Инженерные изыскания		
1	03722-ИКЗ-2022-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
2	03722-ИКЗ-2022-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
3	03722-ИКЗ-2022-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация» (ООО «НИиПИ Спецреставрация») в 2023 году.

Право проектной деятельности ООО НИиПИ «Спецреставрация» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15 июня 2015 г. № МКРФ 02602 (лицензия переоформлена на основании приказа от 12 июля 2018 г. № 1187 (Приложение № 12)).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Томе 1Н. Исходно-разрешительная документация (шифр: 03722-ИКЗ -2022-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задания КГИОП от 14.03.2022 № 01-21-275/22-0-1; от 10.04.2023 № 01-21-1028/23-0-1.

Также проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов. Акт составлен специалистами, аттестованными МК РФ (Скупяко Р.А. – Приказ МК РФ № 1629 от 29.09.2021 и Горбунов А.А. – Приказ МК РФ №1341 от 16.06.2016).

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», в том числе фотографии общих видов, фасадов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, интерьеров зданий. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объектам, представлены в **Томе 2Н. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ФФ)**.

Для выполнения комплексных научных исследований с целью определения исторических особенностей и технического состояния зданий, а также разработки проектных решений по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» проектной организацией было получено разрешение на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 15.07.2022 № 01-26-1169/22-0-1.

В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования объекта культурного наследия, которые включают: результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик зданий, подробные обмеры планов, фасадов, крыш, отдельных фрагментов, деталей; снятие шаблонов; определение и фиксацию выявленных дефектов и повреждений элементов отделки и декора с составлением картограмм дефектов; выполнение шурфов и зондажей для определения состояния конструкций зданий, материалов отделки и выявления ремонтных вмешательств; фотофиксацию выявленных дефектов и повреждений; оценку технического состояния существующих конструкций зданий, с разработкой рекомендаций; определение возможных причин выявленных дефектов и повреждений.

Том 3Н. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в **Томе 4Н. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ОЧ)**.

Результаты натурального обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров объекта культурного наследия, а также методические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ представлены в **Томе 5Н. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ХТИ)**.

Для проведения лабораторного и аналитического исследования строительных и отделочных материалов была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы, проанализированы их состав, структура и характеристики. Исследованием установлены следующие основные дефекты:

Литера А:

- *кирпичная кладка*: трещины сквозные деформационного характера в кладке здания вертикального и наклонного направления; вывалы кирпича кладки; сколы и деструкция кирпича; биопоражения на поверхности кирпича кладки; высолы; сажистые загрязнения;

- *штукатурный отделочный слой*: утраты штукатурного слоя до кирпича; деструкция

штукатурного и красочного слоев; участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания; использование жесткого цемент содержащего раствора для восполнения утрат штукатурного слоя или обмазочного раствора; сеть волосяных трещин в штукатурном слое; трещины, предположительно, деформационного характера видимые в штукатурном слое; биопоражения на поверхности штукатурного и красочного слоев;

- *облицовка цоколя*: выкрашивание шовного раствора; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; местами участки расслоения камня по верхней поверхности; биопоражения на поверхности камня облицовки; общеатмосферные грязевые и пылевые загрязнения; пятна и подтеки краски на поверхности камня;

- *деревянные кобылки*: деструкция; разуплотнение древесины;

- *кирпичная кладка внутри здания*: трещины деформационного характера по кладке наклонного и вертикального направления; участки вывалов кирпича кладки; участки деструкции кирпича; участки образования высолов на поверхности кладки; образование биопоражений на поверхности кладки; прорастание высшей растительности в тело кладки и под штукатурный отделочный слой; механические повреждения кирпича; локальные участки выкрашивания кладочного раствора;

- *штукатурный слой откосов и наличников оконных и дверных проемов*: утраты штукатурного отделочного слоя; участки деструкции штукатурного слоя; участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания или драни; деструкция и утраты красочного слоя; участки с сетью волосяных трещин в штукатурном слое; трещины по штукатурному слою откосов в местах прохождения деформационных трещин;

- *металлические колонны*: утраты красочного слоя до металла; поверхностная коррозия металла; отслоение красочного слоя от металла; механические повреждения металла (пропилы на теле колонн); окрашивание поверхности металла по нерасчищенной от деструктированного красочного слоя и в местах утрат;

- *каменное основание колонн*: участки деструкции камня; участки расслоения камня; утраты фрагментов камня; растрескивание каменных плит; сколы камня; загрязнения;

- *каменные закладные блоки из Путиловского известняка*: выкрашивание кладочного раствора между блоками; утраты; образование трещин по глинистым прослоям;

- *деревянные ставни*: механические повреждения древесины (вмятины), окрашенные в ходе ремонтных работ; сколы древесины; растрескивание деревянных элементов; кракелюр красочного слоя; утраты створок.

Литера Б:

- *кирпичная кладка*: трещины сквозные деформационного характера в кладке здания вертикального и наклонного направления; вывалы кирпича кладки; утраты единичных кирпичей кладки; сколы, выколы и деструкция кирпича; биопоражения на поверхности кирпича кладки; высолы на поверхности кирпича; сажистые загрязнения;

- *штукатурный отделочный слой*: утраты штукатурного слоя до кирпича; деструкция штукатурного и красочного слоев; участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания; использование жесткого цемент содержащего раствора для восполнения утрат штукатурного слоя или обмазочного раствора; сеть волосяных трещин в штукатурном слое; трещины предположительно деформационного характера, видимые в штукатурном слое; искажения профиля архитектурных штукатурных элементов; биопоражения на поверхности штукатурного и красочного слоев;

- *облицовка цоколя*: выкрашивание шовного раствора; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд

различной глубины; сколы камня; местами участки расслоения камня по верхней поверхности; биопоражения на поверхности камня облицовки; общеатмосферные грязевые и пылевые загрязнения;

- *кирпичная кладка внутри здания*: трещины деформационного характера по кладке наклонного и вертикального направления; участки вывалов кирпича кладки; участки деструкции кирпича; участки образования высолов на поверхности кладки; образование биопоражений на поверхности кладки; прорастание высшей растительности в тело кладки и под штукатурный отделочный слой; механические повреждения кирпича; локальные участки выкрашивания кладочного раствора; сажистые загрязнения на поверхности кирпича кладки;

- *штукатурный слой откосов и наличников оконных и дверных проемов на известково-гипсовом вяжущем*: утраты штукатурного отделочного слоя; участки деструкции штукатурного слоя; участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания; сажистые загрязнения;

- *металлические колонны*: утраты красочного слоя до металла; поверхностная коррозия металла;

- *каменное основание колонн*: участки деструкции камня; участки расслоения камня; растрескивание каменных плит; сколы камня; прорастание растительности в трещинах между фрагментами каменных блоков; загрязнения.

- *каменные закладные блоки из Путиловского известняка*: выкрашивание кладочного раствора между блоками; утраты; образование трещин по глинистым прослоям; сажистые загрязнения;

- *деревянные ставни*: механические повреждения древесины (вмятины), царапины; растрескивание деревянных элементов; расхождение деревянных элементов; загрязнения.

Результаты инженерно-технических исследований, проведенных в целях определения технического состояния конструкций зданий по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б, В, Д, представлены в **Томе 6Н. Инженерно-техническое обследование литеры А (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ТО1), Томе 7Н. Инженерно-техническое обследование литеры Б (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ТО2), Томе 8Н. Инженерно-техническое обследование литеры В (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ТО3) и Томе 9Н. Инженерно-техническое обследование литеры Д (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ТО4)**. Обследованием установлено следующее:

Литера А:

Конструктивная система здания:

Конструктивная система здания представляет собой неполный каркас, с несущими наружными стенами, внутренней поперечной стеной, а также чугунными и деревянными колоннами. Геометрическая устойчивость ранее обеспечивалась совместной работой вертикальных (стен и колонн) и горизонтальных (балок перекрытий) конструкций, а также за счет массивности несущих стен.

Фундаменты здания:

Фундаменты здания - ленточные, на естественном основании, сложены из бутового известнякового камня постелистого типа на известково-песчаном растворе; фундаменты под колоннами – столбчатый, на естественном основании.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундаментов: отсутствие вертикальной гидроизоляции в заглубленной части кирпичной кладки; отсутствие горизонтальной гидроизоляции по обрезу фундамента; наклонные трещины по кирпичной и каменной частям кладки через швы и кладки стен и фундамента по осям

«1» и «19»; вертикальная трещина по каменной кладке фундамента колонны в осях «б/Б».

Состояние фундаментов – ограниченно-работоспособное.

Полы по грунту:

Конструкции полов здания включают асфальтное покрытие, уложенное на засыпку из песка с кирпичным.

При обследовании повсеместно выявлены следующие дефекты и повреждения полов по грунту: трещины и выбоины асфальтированного покрытия полов; деформация конструкции пола из-за слеживания подушки; следы замачивания и биологического загрязнения; значительный физический износ покрытия.

Состояние полов по грунту здания оценивается как недопустимое.

Стены здания:

Стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные стены и внутренняя стена с двух сторон были оштукатурены известково-песчаным раствором, но на момент обследования штукатурный слой на стенах со стороны помещений практически отсутствует. Штукатурный слой фасада окрашен, на момент исследования выявлена деструкция окрасочного и штукатурного слоя. Цоколь здания выполнен из известняковой скобы (частично скрыт культурным слоем).

Оконные и дверные проемы в кирпичных стенах образованы лучковыми, деревянными и металлическими перемычками. Деревянные перемычки из бруса в осях 9-12/Г. Металлическая перемычка проема стены в осях «Г/14-15». В уровне чердачного пространства пробиты проемы в стене по оси «10» без использования перемычки.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стен:

Наружные стены: вертикальные и наклонные трещины в кирпичной кладке раскрытием от 1 мм до 4 мм; силовые вертикальные и диагональные трещины в стенах раскрытием от 5 до 25 мм; следы замачивания (отшелушивание окрасочного слоя, потеки, разводы, потемнение поверхности стен, деструкция декоративных элементов карниза); загрязнение штукатурного покрытия красочными слоями; деструкция кирпичной кладки стен; утрата, деформации или коррозия линейных покрытий; деструкция отделочного слоя.

Наружные стены изнутри, внутренние стены: следы протечек, деструкция окрасочного и штукатурного слоев; наклонные и вертикальные трещины по стенам; деструкция и вывалы кирпичной кладки; загрязнение отделочного покрытия красочными слоями; биопоражение поверхности.

По результатам визуального осмотра и поверочных расчетов техническое состояние наружных и внутренних кирпичных стен оценивается как ограниченно работоспособное.

Колонны:

- чугунные, имеют отдельный столбчатый бутовый фундамент на известково-песчаном растворе; в основании чугунной колонны с граненной капителью расположена опорная известняковая плита;

- деревянные, представляющие из себя правильный 8-ми угольник из бревна.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения колонн: деструкция окрасочного слоя сохранившихся чугунных колонн; коррозия сохранившихся чугунных колонн; утрата чугунных колонн; продольные и поперечные трещины во всех сохранившихся опорных известняковых плитах под чугунными колоннами; продольные трещины усушки деревянных колонн; биоповреждения деревянных колонн; деструкция отделочных слоев деревянных колонн.

По результатам выполненного обследования колонн техническое состояние

металлических колонн здания оценивается как ограничено работоспособное. Техническое состояние деревянных колонн здания оценивается как ограничено работоспособное.

Перекрытия:

Перекрытия 1-го этажа выполнены по балочной схеме, второстепенные деревянные балки из бруса опираются на главные двутавровые балки и по краям на кирпичные несущие стены оси «А» и «Г». Опирающие главные металлические балки 1-го этажа выполнены на чугунные колонны и кирпичные стены по осям «1»; «10»; «19». Опирающие второстепенных деревянных балок 1-го этажа осуществляется на главные металлические балки по осям «Б» и «В» и кирпичные стены по осям «А» и «Г». По оси 1-го этажа «6-19/Б» и «12-19/В» на момент обследования отсутствует металлический двутавр.

Конструкции перекрытий 2-го этажа выполнены по аналогичной схеме с использованием деревянных прогонов из бруса и второстепенных деревянных балок. Опирающие главные деревянные прогоны выполнено на деревянные колонны и кирпичные стены по осям «1»; «10»; «19». Второстепенные деревянные балки опираются на главные прогоны по осям «Б» и «В» и кирпичные стены по осям «А» и «Г». К второстепенным деревянным балкам перекрытий второго этажа выполнено крепление стропильных ног при помощи стальных хомутов. Обследованием выявлены следующие дефекты и повреждения: обширные биоповреждения деревянных балок перекрытий; по осям «6-10/Б»; «11-17/Б» отсутствуют чугунные колонны и главные металлические балки перекрытий; деформация и разрушение узлов главных и второстепенных деревянных балок перекрытия; поверхностная коррозия главных металлических балок перекрытия; утрата межбалочного заполнения и напольных покрытий; следы протечек и замачивания;

По результатам визуального осмотра и инструментального обследования техническое состояние балок перекрытий оценивается как аварийное. Элементы требуют полной замены.

Лестницы:

В здании располагаются две деревянные одномаршевые лестницы по деревянным косоурам (в осях «5/В» с уровня 1-го этажа до уровня 2-го этажа; в осях «19/Б-В» - с уровня 2-го этажа до уровня чердака).

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций лестниц: износ поверхности ступеней; отсутствие ограждения с одной стороны; деструкция окрасочного покрытия по всей поверхности лестницы; отсутствие первой ступени; повреждение узлов крепления элементов лестницы и перила.

По результатам визуального осмотра техническое состояние лестниц оценивается как ограниченно-работоспособное.

Стропильная система и кровля:

Кровля здания двускатная с временным покрытием, состоящим из листов прозрачного сотового поликарбоната, закрепленного по деревянной обрешетке саморезами с уплотнительной шайбой.

Стропильная система выполнена наслонными стропильными ногами и затяжкой, опирающимися на мауэрлат, коньковую балку и подкосы. Прогон выполнен из бруса, лежит над колоннами 2-го этажа по оси «Б» и «В» и служит опорой прогонов, выполненных из бруса. Прогон соединен деревянной распоркой из бруса. Стропильные ноги крепятся к мауэрлатам при помощи железных хомутов и коньковой балке перекрытий скобами. Конструкции стропильной системы опираются на продольные кирпичные стены здания через мауэрлаты. Соединение элементов стропильной системы осуществлено при помощи гвоздей и скоб. Стропильные ноги лежат на кирпичной стене.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стропильной системы: протяженные трещины усушки; локальные утраты мауэрлата; следы намокания деревянных элементов; следы огневого воздействия в осях «10»-«19»; глубокое разрушение элементов гнилью (опорные участки стропильных ног, мауэрлат); обширные биоповреждения деревянных элементов;

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения временной кровли: биоповреждения; деградация материала покрытия.

Техническое состояние стропильной системы здания оценивается как ограниченно-работоспособное. Окрытие кровли здания находится в неудовлетворительном состоянии и не пригодно к дальнейшей эксплуатации.

Категория технического состояния здания под литерой А в целом по существующему состоянию в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 22.13330.2016 (приложение Д, табл. Д.1) – III (ограниченно работоспособное).

Литера Б:

Конструктивная схема здания:

Конструктивная схема здания - неполный каркас, с несущими наружными стенами, внутренней поперечной стеной, а также чугунными и деревянными колоннами. Геометрическая устойчивость ранее обеспечивалась совместной работой вертикальных (стен и колонн) и горизонтальных (балок перекрытий) конструкций, а также за счет массивности несущих стен.

Фундаменты:

Фундаменты под стенами исторического здания ленточные из бутового известнякового камня постелистого типа на известково-песчаном растворе. Фундаменты под колоннами - столбчатые из бутового камня на известково-песчаном растворе на естественном основании.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундаментов: отсутствие вертикальной гидроизоляции; трещины в теле фундамента; трещины в опорной известняковой плите и ее деформация

По результатам выполненного обследования техническое состояние ленточных фундаментов оценивается как работоспособное, техническое состояние столбчатого фундамента колонны в осях «5/Д» оценивается как ограниченно-работоспособное.

Полы по грунту:

Конструкции полов помещений включают асфальтовое покрытие, уложенное на засыпку из кирпичного боя, пролитого раствором.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения полов по грунту: повсеместные трещины и выбоины асфальтированного покрытия полов; деформация конструкции пола из-за слеживания подготовительных слоев; следы замачивания и биологического загрязнения; значительный физический износ покрытия.

По результатам визуального осмотра техническое состояние полов по грунту оценивается как недопустимое.

Стены и перегородки:

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены оформлены фигурными карнизами, межэтажными тягами и пилястрами. Наружные и внутренние стены с двух сторон оштукатурены цементно-песчаным раствором. Цоколь здания выполнен из известняковой (путиловской) скобы (частично скрыт культурным слоем), по торцевым фасадам известняковый цоколь полностью скрыт в осях «1/Ж-А» культурным слоем и в осях

«19*/А-Ж» баннером. Перегородки выполнены из силикатного кирпича. Стены стянуты тязами в рамках противоаварийных работ в 2018 г.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стен и перегородок:

Наружные стены: цоколь частично скрыт культурным слоем в осях «1-19*/А» и «19*-1/Ж», полностью скрыт – по осям «19*» и «1»; загрязнение, намокание цоколя, выветривание шовного раствора из кладки цоколя; вывалы кирпичной кладки в осях «1*-2/Ж» и в осях «1/В-Г»; сквозные вертикальные и диагональные силовые трещины по всей высоте стен шириной раскрытия до 25 мм; вертикальные и диагональные трещины в кирпичной кладке раскрытием от 1 мм до 4 мм; обрушение отделочных слоев; сетки трещин на отделочном слое стен; следы замачивания (отшелушивание окрасочного слоя, потеки, разводы, потемнение поверхности стен, деструкция декоративных элементов карниза); утрата и деформации линейных покрытий оконных проемов.

Наружные стены изнутри, внутренние стены и перегородки: следы температурного воздействия; обрушение отделочных слоев; следы протечек и замачивания, деструкция отделочных слоев, загрязнение отделочного покрытия красочными слоями; наклонные и вертикальные силовые трещины по стенам; вертикальные и диагональные трещины в кирпичной кладке раскрытием от 1 мм до 4 мм; деструкция и вывалы кирпичной кладки; вывалы и деструкция кирпичной кладки в зоне опирания элементов конструкций перекрытий.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние наружных и внутренних стен оценивается как ограниченно работоспособное.

Колонны:

- чугунные, опирающиеся на столбчатые фундаменты (в рамках противоаварийных работ в 2018 г. в осях «1-10/А-Ж» были установлены временные деревянные конструкции, заменяющие колонны, балки перекрытия и стропильную систему);

- деревянные колонны из профилированного бревна, опирание деревянных колонн выполнялось на металлические колонны первого этажа через конструкции междуэтажных перекрытий.

При визуальном освидетельствовании стен и колонн здания были выявлены следующие дефекты и повреждения: утрата чугунных колонн; деструкция окрасочного слоя и коррозия чугунных колонн; продольные и поперечные трещины в известняковой опорной плите, деформации плит; протяженные трещины усушки в деревянных элементах конструкции; следы температурного воздействия на деревянных колоннах (дата пожара 06.05.2013 г.).

По результатам выполненного обследования техническое состояние колонн оценивается как ограничено работоспособное. Техническое состояние деревянных колонн в осях «1-10/А-Ж», выполненных в рамках противоаварийных работ – ограниченно работоспособное.

Перекрытия:

Конструкции перекрытий в обследуемом здании выполнены в виде систем главных и второстепенных балок. Межбалочное заполнение отсутствует.

Перекрытия первого этажа: по главным металлическим балкам уложены второстепенные деревянные балки. Опирание главных металлических балок было выполнено на металлические колонны и кирпичные стены по осям «1», «10» и «19*». Сечение главных балок – двутавр. Схема работы главных балок – многопролетная.

Опирание второстепенных деревянных балок выполнено на главные балки

и кирпичные стены по осям «А» и «Ж». Сечение балок – окантованное бревно. Схема работы деревянных балок – однопролетная с шарнирным опиранием концов.

Перекрытия второго этажа (чердачные): по главным деревянным балкам уложены второстепенные деревянные балки. Опирание главных деревянных балок выполнено на деревянные колонны и кирпичные стены по осям «1», «10» и «19*». Сечение главных балок – брус. Схема работы главных балок – многопролетная.

К второстепенным деревянным балкам перекрытий второго этажа выполнено крепление стропильных ног при помощи стальных хомутов. Второстепенные балки частично усилены в рамках противоаварийных работ досками и стянуты шпильками.

Первоначальные конструкции перекрытий 1-го и 2-го этажей в здании в осях «1-10/А-Ж» полностью заменены в рамках противоаварийных работ в 2018г. на временные. Временные конструкции так же выполнены в виде систем главных и второстепенных балок. В рамках противоаварийных работ трехпролетная балка была замена на двухпролетную. Второстепенные новые балки установлены с шагом ~1.5 м в существующие гнезда кирпичных стен. Главная балка и второстепенная - брус.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий: следы протечек и замачиваний; деформация или разрушение узлов; утрата архитектурных слоев и межбалочного заполнения; глубокая деструкция деревянных элементов, локальные разрушения элементов; глубокое поражение температурным воздействием; поверхностная коррозия металлической балки; деформация главных металлических балок перекрытия 1-го этажа; главные металлические балки перекрытия 1-го этажа в осях «10-19*/А-Ж» демонтированы; гниль древесины.

По результатам визуального осмотра и инструментального обследования техническое состояние перекрытий – аварийное - есть угроза обрушения, требуется выполнение ремонтных работ. Техническое состояние временных конструкций перекрытий в осях «1-10/А-Ж» – ограниченно работоспособное.

Лестницы:

Лестницы в осях «10-11/Б-Д» и «18-19*/Г-Ж» – двухмаршевые, выполнены по деревянным косоурам.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций лестницы: деструкция окрасочного покрытия; утрата ограждения, утрата стоек ограждения; истирание ступеней, сколы; поперечная трещина на всю высоту сечения косоура в осях «18-19*/Б-Ж».

По результатам визуального осмотра техническое состояние лестницы в осях «10-11/Б-Д», оценивается как ограниченно работоспособное, техническое состояние лестницы в осях «18-19*/Б-Ж» оценивается как аварийное, присутствует угроза обрушения из-за потери целостности несущего элемента.

Стропильная система и кровля:

Стропильная система обследуемого здания – деревянная. Соединения элементов стропильной системы выполнено на врубках и при помощи гвоздей и скоб. Крепление стропильных ног выполнено к мауэрлатам и к деревянным балкам чердачных перекрытий при помощи стальных хомутов и строительных скоб. Опирание конструкций стропильной системы выполнено на продольные кирпичные стены через мауэрлаты и на деревянные колонны через конструкции чердачных перекрытий.

Первоначальные конструкции стропильной системы в здании в осях «1-10/А-Ж» полностью заменены в рамках противоаварийных работ в 2018 г. на временные. Временные конструкции так же деревянные.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стропильной системы: протяженные трещины усушки деревянных элементов; следы намокания деревянных элементов; силовые трещины в элементе; глубокое разрушение элементов гнилью.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения кровли здания: биоповреждения; локальные утраты фрагментов кровельного покрытия; деградация материала покрытия.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования, поверочных расчетов и микологических исследований техническое состояние стропильной системы здания оценивается как ограниченно-работоспособное. Техническое состояние стропильной системы в осях «1-10/А-Ж», замененной в рамках противоаварийных работ, – ограниченно-работоспособное.

Окрытие кровли основного здания находится в неудовлетворительном состоянии.

Категория технического состояния здания литеры Б в целом по существующему состоянию в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 22.13330.2016 (приложение Д, табл. Д.1) – III (ограниченно работоспособное).

Литера В:

Конструктивная система здания:

Конструктивная система здания – двухпролетная с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты:

Фундаменты под всеми стенами здания ленточные из бутового камня постелистого типа на известково-песчаном растворе на естественном основании.

При обследовании выявлены следующие дефекты фундаментов: отсутствие вертикальной гидроизоляции в кирпичной части фундамента.

По результатам визуального осмотра техническое состояние ленточного фундамента оценивается как работоспособное, техническое состояние основания фундамента по результатам расчетов оценивается как работоспособное.

Полы по грунту:

При техническом обследовании строительных конструкций здания в процессе освидетельствования шурфов были зафиксированы конструкции полов по грунту в помещениях в осях «2/В»; «4/А».

Конструкция пола здания в осях «2/В» включает: фанеру, уложенную на дощатый настил, под настилом обнаружен песок.

Конструкция пола здания в осях «4/А» включает: дощатый настил, уложенный на строительный мусор с песком и растительными остатками.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения полов по грунту: отсутствие покрытия в осях «2-3/Б-В»; трещины, выбоины в асфальтовом покрытии полов в осях «5-6/Б-Г», «3-4/А-В»; повсеместное разрушение деревянного пола в осях «1-3/В-Д», «3-4/В-Д», «4-5/А-Г»; значительный физический износ слоев покрытия.

По результатам визуального осмотра техническое состояние полов по грунту здания оценивается как недопустимое.

Стены и перегородки:

Внешние стены здания кирпичные из полнотелого керамического кирпича. Внутренние стены оштукатурены и окрашены или облицованы гипсокартоном на металлическом каркасе. Перегородки в здании выполнены каркасными из досок оштукатуренных с двух сторон по дранке и гипсокартонными на металлическом каркасе.

Перекрытия над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые и металлические.

В осях «3-4/В-Д» деревянная перегородка имеет значительные повреждения в следствии пожара.

Цоколь здания цементный, не окрашен, по оси «1» скрыт культурным слоем.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стен и перегородок:

Наружные стены: разрушение участков отделочного слоя в цокольной зоне, локально с оголением кладки; биоповреждение, загрязнение, намокание цоколя; механические повреждения отделочного слоя и кирпичной кладки; биопоражение штукатурного слоя, в местах утраты фрагментов водосточных труб; сетки трещин в отделочном слое наружных стен; разрушение архитектурного декора фасадов; деструкция кирпичной кладки наружных стен; биоповреждение наружных стен; утрата и деформации линейных покрытий.

Внутренняя поверхность наружных стен, внутренние стены и перегородки: следы протечек и замачивания, деструкция окрасочного и штукатурного слоев; обрушение отделочного слоя стен; следы биопоражения поверхности, высолы; следы огневого воздействия.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние наружных и внутренних несущих стен здания оценивается как ограниченно работоспособное. Техническое состояние перегородки в осях «3-4/В-Д» оценивается как недопустимое. Техническое состояние остальных перегородок оценивается как ограниченно работоспособное.

Перекрытия:

Перекрытие 1-го этажа в осях «1-4/Г-Д» выполнено из бревна по деревянным балкам. По балкам уложены контрлаги и дощатый настил. Конструкция выполнена с деревянным межбалочным заполнением из дощатого наката, по которому выполнена гидроизоляция (толь). Утеплителем служит строительный мусор с опилками на растворе. Снизу балки подшиты доской.

Перекрытие 1-го этажа в осях «1-4/Г-В» состоит из деревянных балок; сверху балок уложены лаги, на которых лежит дощатый настил и фанера, укрытая линолеумом. Конструкция выполнена с деревянным межбалочным заполнением из дощатого наката, по которому выполнена гидроизоляция (толь). Утеплителем служит смесь опилок с раствором и угольным шлаком. Снизу балки выполнена подшивка из доски, оштукатуренная по дранке, являющаяся потолком первого этажа.

Перекрытие 1-го этажа в осях «2-4/А-В» состоит из деревянных балок; сверху балок уложены подкладки из доски, на которых лежат лаги. Лаги укрыты дощатым настилом и ДВП. Конструкция выполнена с деревянным межбалочным заполнением из дощатого наката, по которому выполнена гидроизоляция (толь). Утеплителем служит смесь опилок с раствором и строительным мусором. Снизу балки выполнена подшивка из доски, оштукатуренная по дранке, являющаяся потолком первого этажа.

Перекрытие 1-го этажа в осях «3-4/А-В» фрагментарно обрушено.

Часть деревянных балок опирается на кирпичные стены.

Перекрытие 1-го этажа в осях «4-5/А-В» состоит из металлических балок (двутавр), по балкам уложены контрлаги (доска) и дощатый настил. Конструкция выполнена с заполнением из плоскобетонного перекрытия, по которому выполнена гидроизоляция (толь). Утеплителем служит смесь опилок с раствором и угольным шлаком.

Перекрытие 1-го этажа в осях «4-5/В-Г» состоит из металлических балок (двутавр), сверху балок уложены подкладки из доски, на них лежат лаги (доска), дощатый настил,

фанера, укрытая линолеумом. Конструкция выполнена с заполнением из плоскобетонного перекрытия. Утеплителем служит смесь опилок с раствором и угольным шлаком.

Перекрытие 1-го этажа в осях «5-6/Б-Г» представляет из себя совместную конструкцию из металлических балок (двутавр) и плоскобетонных сводов. По верху балок уложены лаги (доска), дощатый настил, фанера, укрытая линолеумом. Утеплителем служит смесь опилок с раствором и угольным шлаком. Металлические балки оперты на несущие кирпичные стены.

Перекрытие 2-го этажа в осях «1-4/В-Д», «1-4/А-В», «5-6/Б-Г» выполнено по деревянным балкам. Поверх балок уложен дощатый настил. Снизу балок выполнена подшивка из доски и листы ДВП.

Перекрытие 2-го этажа в осях «4-5/А-Г» состоит из деревянных балок, сверху балок уложен дощатый настил. Снизу балки выполнена подшивка из доски и штукатурка по дранке (20 мм).

Перекрытие лестничной клетки ЛК-2 выполнено по металлическим балкам (двутавр). Конструкция выполнена с заполнением из бетонной плиты на кирпичном заполнителе. Бетонная плита оштукатурена.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий здания: следы протечек и замачивания; обрушение балок перекрытия; обрушение отделочного слоя перекрытий и конструкций подвесного потолка; биоповреждение отделочных слоев, поражение гнилью деревянных элементов; продольные трещины по сводчатым заполнениям балочных перекрытий; поверхностная коррозия металлических балок перекрытий; следы огневого воздействия;

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние балок перекрытий 1-го и 2-го этажа (металлических балок) – работоспособное. Техническое состояние перекрытий 1-го этажа (деревянных балок) в осях «2-4/А-В» и перекрытий 2-го этажа в осях «3-4/В-Д», «4-5/А-Г» оценивается как аварийное. Техническое состояние перекрытий 1-го и 2-го этажа, кроме балок в осях «3-4/А-В» (деревянных балок) оценивается как ограничено-работоспособное.

Лестницы:

В здании располагаются две лестничные клетки в осях «1-2/А-Б» и «4-5/Г-Д».

Лестничная клетка в осях «1-2/А-Б» соединяет первый и второй этажи. Лестница выполнена по двухмаршевой схеме из сборных ступеней, опертых на металлические косоуры из швеллера и кирпичную стену. Лестничные площадки выполнены бетонными сводиками по металлическим балкам из двутавра. Лестничная клетка перекрыта общим контуром балок чердачного перекрытия.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций лестницы в осях «1-2/А-Б»: износ поверхности ступеней; коррозия металлических косоуров и балок площадки.

Лестничная клетка в осях «4-5/Г-Д» соединяет первый этаж и чердачное пространство. Лестница выполнена по двухмаршевой схеме из сборных ступеней, опертых на металлические косоуры из швеллера и кирпичную стену. Ограждение маршей отсутствует. Сохранился фрагмент ограждения последней площадки. Лестничные площадки выполнены бетонными сводиками по металлическим балкам из двутавра. Лестничная клетка перекрыта металлическими балками с плоскобетонным заполнением. В рамках противоаварийных работ выполнено временное ограждение лестничного марша из бруса.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций

лестницы в осях «4-5/Г-Д»: износ поверхности ступеней; коррозия металлических косоуров и балок площадок; деструкция отделочных слоев; утрата ограждения.

По результатам визуального осмотра техническое состояние лестниц оценивается как ограниченно работоспособное.

Стропильная система и кровля:

Кровля здания – вальмовая. Покрытие кровли – металлическое, из оцинкованной кровельной стали выполнено по деревянной обрешетке. Стропильная система – деревянная.

Стропильная система в осях «1-5/А-Д»: стропильные ноги опираются на коньковую подстропильную раму и мауэрлат из бруса; в пролете стропильная нога опирается на промежуточные стойки или на подкосы из бревна; подстропильная коньковая рама состоит коньковой балки из бревна, стоек и лежня, лежащего на стене по оси «В».

Стропильная система в осях «5-6/Б-Г»: стропильные ноги опираются на мауэрлаты. Коньковая балка конструктивно не предусмотрена.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стропильной системы здания: следы намокания деревянных элементов; некачественно выполненный ремонт; поражение гнилью деревянных элементов; частичное разрушение опорных узлов; разрушение конькового прогона стропильными ногами в месте опирания на стойку.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования, поверочных расчетов и микологических исследований техническое состояние стропильной системы здания оценивается как ограниченно работоспособное.

Окрытие кровли находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Категория технического состояния здания литеры В в целом по существующему состоянию в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 22.13330.2016 (приложение Д, табл. Д.1) – III (ограниченно работоспособное).

Литера Д:

Конструктивная система здания:

Конструктивная схема обследуемого здания - с несущими кирпичными стенами. Стена по оси «А» является стеной примыкающего здания литеры А.

Фундаменты:

Фундаменты под стенами здания ленточные из бутового известнякового камня на известково-песчаном растворе, мелкого заложения на естественном основании.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундаментов: отсутствует вертикальная гидроизоляция; незначительное вымывание раствора из швов кладки фундаментов.

По результатам выполненного обследования и расчетов техническое состояние фундаментов и оснований оценивается как работоспособное.

Полы по грунту:

Несущим элементом являются лаги из бруса, уложенные на кирпичную выстилку, поверх которых в разном уровне уложены лаги и контрлаги, для опирания сплошного дощатого настила. В качестве утеплителя между лагами выполнена засыпка угольным шлаком с песком. Полы, за исключением участка вдоль оси «В» (облицованы керамической плиткой) - деревянные.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения полов по грунту: переувлажненная засыпка; отсутствует горизонтальная гидроизоляция; поражение гнилью и разрушение деревянных элементов пола; зыбкость деревянных полов; значительный физический износ слоев покрытия.

По результатам визуального осмотра техническое состояние полов по грунту здания

оценивается как недопустимое.

Стены и перегородки:

Наружные и внутренние стены выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные поверхности фасадных стен гладко оштукатурены. Цоколь здания выполнен цементным по оси «В». Стена по оси «2» пристроена к кирпичному ограждению вдоль Лермонтовского проспекта. Деформационный зазор отсутствует.

Перегородки выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Отделка внутренних поверхностей стен и перегородок выполнена листами гипсокартона.

Перекрытия над проемами в наружных стенах - железобетонные, во внутренних стенах – деревянные.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стен и перегородок:

Наружные стены: деструкция, биопоражение, сетка трещин и локальные утраты отделочного слоя; оголение кирпичной кладки; неиспользуемые инженерные сети; утрата линейных покрытий оконных проемов.

Наружные стены изнутри, внутренние стены и перегородки: следы протечек, замачивания стен; деструкция отделочных слоев; следы пожара на поверхности стен.

По результатам визуального осмотра и инструментального обследования техническое состояние наружных и внутренних стен основного здания оценивается как ограниченно работоспособное. Техническое состояние перегородок – ограничено работоспособное.

Перекрытия:

Конструкции перекрытий в здании выполнены по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением.

Работа балок осуществляется по однопролетной схеме с опиранием на стены по осям «1» и «2». На балки перекрытий выполнено опирание стоек стропильной системы.

Межбалочное заполнение (подшивка) выполнено из доски, уложенной на металлические уголки, продольно закрепленные к балкам перекрытия. В качестве утеплителя использованы отдельные слои засыпки угольным шлаком и опилками. Балки подшиты фанерой с креплением к ней конструкций подвесного потолка.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий здания: следы протечек; устойчивые замачивания деревянных элементов перекрытий; деструкция отделочных слоев; следы копоти на отделочных слоях.

По результатам визуального осмотра и инструментального обследования техническое состояние перекрытий – ограниченно работоспособное.

По результатам поверочных расчетов - не проходят по второй группе предельных состояний. Техническое состояние - ограниченно работоспособное.

Стропильная система и кровля:

Крыша здания – двускатная, оборудована слуховым окном. Окрытие кровли – металлическое, выполнено из оцинкованной кровельной стали по сплошной деревянной обрешетке из доски. Водосток с покрытия – неорганизованный.

Несущие конструкции покрытия выполнены в виде деревянной стропильной системы.

Основные элементы стропильной системы – наслонные стропила, мауэрлат, стойки, прогоны. Стропильные ноги опираются на несущие стены через мауэрлат по оси «1» и на мауэрлат, лежащий на балках перекрытия вдоль стены «2», а также на коньковый прогон из спаренных досок, опирающийся через стойки из бревна на балки перекрытия.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стропильной

системы здания: глубокое поражение гнилью мауэрлата по оси «1» в области слухового окна; следы намокания на обрешетке.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения кровли здания: локальная коррозия листов покрытия; деструкция окрасочного слоя кровельного покрытия; деформация кровельных листов покрытия.

По результатам визуального осмотра и инструментального обследования техническое состояние стропильной системы – ограниченно работоспособное. Результаты поверочных расчетов показали, что несущей способности стропильной системы достаточно для восприятия существующих нагрузок. Техническое состояние кровельного покрытия – неудовлетворительное.

Категория технического состояния здания литеры Д в целом по существующему состоянию в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 22.13330.2016 (приложение Д, табл. Д.1) – III (ограниченно работоспособное).

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в *Томе 10Н. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ОКНИ)* и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, анализ ремонтно-реставрационных работ, выполненных в 2010-х годах, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов строительства и отделки, перечень реставрационных мероприятий по результатам комплексных научных исследований.

В составе инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИГДИ) включают в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ. В графических материалах представлен топографический план территории с отображением местоположения существующих зданий и подземных инженерных сетей, ведомость согласований подземных коммуникаций и иные необходимые материалы.

С целью получения информации о геологическом строении, гидрогеологических и геоморфологических условиях участка, составе, состоянии и свойствах грунтов; выявление опасных инженерно-геологических процессов были выполнены инженерно-геологические исследования участка, включающие в себя бурение скважин с отбором проб грунта и воды, проведения лабораторных исследований. Результаты проведенных исследований представлены в *Составе инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИГИ)*.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к Приневской низине.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 15,00 м представлено современными техногенными (t IV) образованиями, морскими и озерными (m,l IV) отложениями, верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями.

Техногенные образования (t IV) на исследуемой территории представлены насыпными грунтами слежавшимися (ИГЭ 1).

Современные морские и озерные отложения (m,l IV) представлены: песками мелкими, средней плотности, однородными, водонасыщенными (выше УГВ - влажными), с растительными остатками (ИГЭ 2); песками пылеватыми, плотными, неоднородными, водонасыщенными, с растительными остатками (ИГЭ 3); песками пылеватыми, средней плотности, неоднородными, водонасыщенными (выше УГВ - влажными), с растительными

остатками (ИГЭ 3а).

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) отложения представлены: суглинками тяжелыми пылеватыми текучими, ленточными, тиксотропными (ИГЭ 4); глинами легкими пылеватыми текучими, ленточными, тиксотропными (ИГЭ 4а); суглинками легкими пылеватыми текучепластичными, неяснослоистыми, тиксотропными (ИГЭ 5); супесями пылеватыми пластичными, слоистыми, тиксотропными (ИГЭ 6).

Верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III) представлены: супесями песчанистыми пластичными ($\Pi > 0,50$), с гравием и галькой изверженных пород до 5% (ИГЭ 7); суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными, с гравием и галькой изверженных пород до 5% (ИГЭ 8); суглинками легкими пылеватыми тугопластичными, с гравием и галькой изверженных пород до 5% (ИГЭ 9).

Согласно СП 11-105-97, Часть III, к специфическим грунтам на исследованном участке относятся насыпные грунты слежавшиеся (ИГЭ 1).

Насыпные грунты слежавшиеся (ИГЭ 1): пески разной крупности, перемешанные с почвенно-растительным слоем, супесями пластичными, заторфованными грунтами, со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона, древесины, асфальта, лом металла, осколки стекла, шлак углей), с гравием и галькой изверженных пород до 15-35%, с примесью органических веществ, влажные и водонасыщенные. Срок отсыпки более 5 лет.

Насыпные грунты (ИГЭ 1) имеют неоднородный состав, обладают неоднородными свойствами по глубине и простиранию.

Исследованная территория, в соответствии с п. 5.4.8 СП 22.13330.2016, относится к естественно подтопленной. В соответствии с СП 11-105-97 часть II, Приложение И, относится к участку I-A-2 сезонно (ежегодно) подтопляемому в естественных условиях при глубине заложения ленточных фундаментов 2,30 и 2,42 м от дневной поверхности.

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения до 15,0 м характеризуются наличием безнапорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

Безнапорные подземные воды приурочены к современным четвертичным морским и озерным пескам мелким и пылеватым (ИГЭ 2, 3, 3а), а также к прослоям песков пылеватых в глинистых грунтах озерно-ледникового (lg III) генезиса.

В период буровых работ (март, июнь 2022 г.) подземные воды в скважинах на глубинах 1,70-2,30 м (абс.отм. 0,55 - 1,45 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в Обводный канал.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,20 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд.1991 г).

В период нагонных явлений со стороны Финского залива при подъеме уровня воды в р. Большая Нева и в р. Нева, с которыми связан Обводный канал, возможен кратковременный подъем уровня подземных вод.

В неблагоприятные периоды года (периоды обильных дождей и интенсивного снеготаяния) максимальный уровень подземных вод следует ожидать на абсолютной отметке около 2,10 м.

В периоды года с отрицательными температурами в грунтах возникают процессы морозного пучения. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов ИГЭ 1 находящихся в зоне сезонного промерзания, приведена в Главе 6 и п.10.7 Главы 10

настоящего отчета.

По степени морозной пучинистости насыпные грунты, слежавшиеся (ИГЭ 1) относятся к среднепучинистым грунтам (с учетом наличия примесей органических веществ) (ГОСТ 25100-2020).

Все остальные разновидности грунтов залегают ниже глубины сезонного промерзания.

В *Составе инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр:03722-ИКЗ-2022-ИЭИ)* представлены инженерно-экологические исследования участка с целью получения достоверной оценки современного состояния окружающей среды, выполнения на этапе проектирования качественного и количественного прогноза влияния проектируемого объекта на компоненты окружающей среды при проведении работ и эксплуатации объекта, возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения. Результаты инженерно-экологических изысканий послужили основой для разработки мероприятий по охране окружающей среды и минимизации последствий предполагаемых воздействий с учетом характера социальной и экономической составляющих.

Выводы и рекомендации проведенных инженерных изысканий участка, на котором располагается объект проектирования учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс построек Измайловских провиантских складов».

Проектом реставрации, представленном в *Томе 11Н. Архитектурные решения литеры А (шифр: 03722-ИКЗ-2022-АП1.1)* и *Томе 12Н. Архитектурные решения литеры Б (шифр: 03722-ИКЗ-2022-АП1.2)*, предусмотрены следующие виды работ:

Литера А:

- демонтаж навесных конструкций баннеров на фасадах;
- раскрытие заложенных продухов, оконных проемов;
- демонтаж заполнений оконных и воротных проемов, зашивок проемов, подоконников;
- восстановление оконных и воротных проемов, продухов с лучковыми кирпичными перемычками (демонтаж врезанных перемычек, восстановление кладки);
- реставрация кирпичной кладки наружных и внутренних капитальных стен, восполнение утрат, ремонт трещин;
- восполнение утрат кирпичной кладки архитектурного декора фасадов;
- реставрация известнякового цоколя, восполнение утрат;
- замена деревянных брусковых перемычек в оконных проемах фронтонов, находящихся в неудовлетворительном состоянии на брусковые железобетонные;
- замена, восстановление штукатурной отделки фасадов в соответствии с технологическими рекомендациями;
- применение гидроизоляционной штукатурки для отделки низа стен, в местах заглубления цоколя ниже уровня земли;
- замена штукатурной отделки стен в интерьерах с использованием технологии «под рукавицу» в соответствии с технологическими рекомендациями и проектом приспособления;

- восстановление стальной фальцевой кровли;
- замена и восстановление подоконных отливов, отливов на межэтажных карнизах (поясках), брандмауэрной внутренней стены;
- замена и восстановление водосточных труб на фасадах;
- демонтаж деревянных кобылок на основании данных технического обследования и замена на металлические в соответствии с проектом приспособления с сохранением габаритов, формы, местоположения (элементы карнизного свеса выполняются из негорючих материалов);
- восстановление заполнений оконных проемов по сохранившимся образцам с сохранением материала (дерево), расстекловки, пропорций, профиля калевки, с учетом проекта приспособления (установка энергоэффективного остекления);
- изготовление деревянных подоконников по сохранившимся образцам;
- реставрация оконных деревянных ставен, изготовление утраченных по образцам;
- реставрация оконной фурнитуры, изготовление утраченной по образцам;
- восстановление заполнений воротных проемов с учетом проекта приспособления (ворота изготавливаются из современных металлических конструкций) с облицовкой снаружи деревянными панелями с сохранением характера рисунка ворот;
- восстановление вентиляционных решеток продухов на фасадах;
- реставрация известняковых закладных блоков со стальными петлями в кладке проемов внутренних стен;
- реставрация чугунных колонн, корректировка местоположения в соответствии с проектом приспособления, исключение из конструктивной работы;
- реставрация известняковых баз колонн, сохранение местоположения, музеефикация;
- восстановление бульжной отмостки (в соответствии с данными по шурфирования технического обследования);
- повышение отметки порога в воротных проемах с учетом благоустройства прилегающей территории со стороны набережной Обводного канала;

Литера Б:

- демонтаж навесных конструкций баннеров на фасадах;
- раскрытие заложенных продухов, оконных проемов;
- демонтаж заполнений оконных и воротных проемов, зашивок проемов, подоконников;
- восстановление оконных и воротных проемов, продухов с лучковыми кирпичными перемычками (демонтаж врезанных перемычек, восстановление кладки);
- реставрация кирпичной кладки наружных и внутренних капитальных стен, восполнение утрат, ремонт трещин;
- восполнение утрат кирпичной кладки архитектурного декора фасадов;
- реставрация известнякового цоколя, восполнение утрат;
- замена штукатурной отделки фасадов в соответствии с технологическими рекомендациями;
- замена штукатурной отделки в интерьерах, восстановление с использованием технологии «под рукавицу» в соответствии с технологическими рекомендациями и проектом приспособления;
- замена деревянных брусковых перемычек в оконных проемах фронтонов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на брусковые железобетонные;
- восстановление стальной фальцевой кровли;
- замена и восстановление отливов, линейных покрытий на межэтажных карнизах (поясках), брандмауэрной внутренней стены;
- замена и восстановление водосточных труб на фасадах;

- демонтаж деревянных кобылок на основании данных технического обследования и замена на металлические в соответствии с проектом приспособления с сохранением габаритов, формы, местоположения (элементы карнизного свеса выполняются из негорючих материалов);
- восстановление заполнений оконных проемов по сохранившимся образцам с сохранением материала (дерево), расстекловки, пропорций, профиля калёвок, с учетом проекта приспособления (установка энергоэффективного остекления);
- изготовление деревянных подоконников по сохранившимся образцам;
- реставрация оконных деревянных ставен, изготовление утраченных по образцам;
- реставрация оконной фурнитуры, изготовление утраченной по образцам;
- восстановление заполнений воротных проемов с учетом проекта приспособления (ворота изготавливаются из современных металлических конструкций) с облицовкой снаружи деревянными панелями с сохранением характера рисунка ворот;
- восстановление вентиляционных решеток продухов на фасадах;
- реставрация известняковых закладных блоков со стальными петлями в кладке проемов внутренней стены;
- реставрация чугунных колонн, корректировка местоположения в соответствии с проектом приспособления, исключение из конструктивной работы;
- реставрация известняковых баз колонн, сохранение местоположения, музеефикация;
- восстановление бульжной отмостки (в соответствии с данными шурфования технического обследования);

Технологические рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации кирпичной кладки, штукатурной отделки, цоколя, и других архитектурных элементов, представленные в *Томе 13Н. Технологические рекомендации по реставрации (шифр:03722-ИКЗ-2022-ТР)*, предусматривают следующие мероприятия:

На основании проведенных лабораторных исследований в томе даны следующие рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ:

Кирпичная кладка и штукатурная отделка, элементы архитектурного декора фасадов:

- полная расчистка кладки от штукатурного раствора на фасадах и в интерьерах здания;
- реставрация кирпичной кладки стен здания: расчистка кладки от биопоражений с последующей обработкой специальными составами; расчистка кладки от высолов с последующей обработкой специальными составами; расчистка кладки от деструктированного кирпичного материала; вычинка и восполнение утрат кирпича; домастиковка кирпича (при необходимости);
- восстановление штукатурной отделки фасадов и интерьеров.

Облицовки цоколя из блоков Путиловского известняка:

- расчистка камня от штукатурных растворов;
- очистка поверхности известняка от всех типов загрязнений (грязе-пылевых, биопоражений, остатков штукатурных составов и т.д.);
- доочистка поверхности от биогенных поражений с одновременным антисептированием;
- реставрации камня;
- защитная обработка отреставрированного известняка.

Каменное основание под колоннами из блоков Путиловского известняка:

- демонтаж разрушенных, с сетью трещин, с дезинтеграцией камня каменных блоков оснований;

- изготовление необходимого количества блоков взамен утраченных;
- расчистка камня сохраняемых каменных оснований от различных штукатурных растворов;

- очистка поверхности известняка от всех типов загрязнений (грязе-пылевых, биопоражений, растительности);

- реставрации камня.

Каменные закладные элементы из блоков Путиловского известняка:

- расчистка камня сохраняемых каменных элементов от различных загрязнений, окрасочных и штукатурных составов;

- реставрация камня (домастиковка, восполнение утрат шовного раствора).

Элементы их древесины хвойных пород (ставни):

- демонтаж ставен с последующей реставрацией в условиях мастерской: расчистка поверхность деревянных ставен от поздних красочных наслоений до древесины; замена разрушенной древесины, древесины, имеющей крупные утраты сколами элементов оконных и воротных заполнений на новую древесину этой же породы методом протезирования; обессмоливание древесины; заделка рейками трещин и щелей в древесине раскрытием более 1 мм; антисептическая обработка всей древесины оконных и воротных заполнений; шпаклевку поверхности для заделки трещин раскрытием 0,5-1 мм и выбоин, и утрат поверхности глубиной менее 1 мм; окраска оконных и воротных заполнений.

Металлические элементы (колонны в интерьере здания):

- удаление с поверхности металлических элементов и конструкций поздних красочных наслоений, продуктов коррозии;

- обработка металлических поверхностей антикоррозионными составами;

- подготовка поверхности металлических элементов под окраску;

- окраска металлических поверхностей защитно-декоративными составами.

Технологические рекомендации выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия. При разработке технологических рекомендаций по реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывающих изменений в сохраняемом материале. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов интерьеров помещений по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

В Разделе 1. Пояснительная записка (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ПЗ) содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия, а также описание принятых проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние, геологическое строение и геодезическую характеристику разработана и представлена в **Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ПЗУ).**

Разработанный генеральный план территории предусматривает решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий

опасных природных и геологических процессов, организацию рельефа вертикальной планировки, благоустройство прилегающей территории с сохранением исторической планировочной структуры территории памятника, обоснование схем транспортных коммуникаций.

На территорию земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001720:3001 предусмотрен один въезд/выезд в том числе въезд для пожарных машин с Лермонтовского проспекта (с восточной стороны участка).

Для пожарных автомобилей обеспечен проезд во внутреннем дворе объекта шириной не менее 4,2 м с учетом отступа от внутреннего края проезда до стены здания не менее 5 м и не более 8 м, с набережной Обводного канала (со стороны южного фасада) и с улицы Дровяная (со стороны западного фасада).

Организация движения пешеходов осуществляется вокруг здания по проектируемым и существующим тротуарам.

Вертикальная планировка территории решена в увязке с проектными отметками проектируемых проездов. Уклоны поверхности территории приняты от 5-и – до 25-и промилле. Планировочные отметки проездов и тротуаров приняты с учетом отметок улично-дорожной сети. Вертикальная планировка обеспечивает условия для отвода дождевых стоков по планируемой поверхности в существующие дождеприемные колодцы с выпуском в систему городской ливневой канализации.

По защите территории проектируемого участка от опасных процессов предусмотрены мероприятия по установке в пониженных местах на проездах дождеприемных колодцев. Конструкции проездов приняты с учетом геологических условий грунта и согласно пожарным нормам.

В части решений по благоустройству территории предусматривается устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов с дорожным гранитным бортовым камнем; устройство тротуаров с покрытием из гранитной плитки с садовым гранитным бортовым камнем; устройство отмостки из булыжника гранитного с садовым гранитным бортовым камнем; устройство газонов с посевом многолетних трав; установка малых архитектурных форм.

Для озеленения территории предусматривается предварительное снятие плодородного грунта с передачей его для дальнейшего использования и замена грунта растительной землей (с подсыпкой почвы) на участках озеленения.

Архитектурные решения, представленные в **Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения** выполнены в соответствии с заданиями КГИОП от 14.03.2022 № 01-21-275/22-0-1; от 10.04.2023 № 01-21-1028/23-0-1, с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.03.2019 № 98-р, а также на основании историко-архивных и библиографических исследований, заключения по результатам технического обследования состояния конструкций, обследование технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров.

Проектом предусматривается приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б, и литер В, Д (не являющихся объектами культурного наследия) под объект производственного и административно-бытового назначения, с сохранением местоположения, конфигурации и габаритов зданий, высотных отметок, а также восстановление исторического облика фасадов и приведение объекта в соответствие с современными нормативными и эксплуатационными требованиями, в том числе

обеспечения требований пожарной безопасности.

Проектируемый комплекс построек имеет П-образную в плане форму с внутренним закрытым двором. С восточной стороны комплекс построек замыкает постройка литеры Д, примыкающая к букве А без функциональной связи, и кирпичной оградой с воротами и калиткой.

При перепланировке зданий в рамках приспособления объекта для современного использования функциональным зонированием предусматривается размещение производственных цехов на каждом этаже зданий под литерами А и Б со встроенными помещениями технического, бытового и санитарно-бытового назначения. В здании под литерами В и Д организуются помещения административного и бытового назначения.

Для объединения отдельных построек в единый функциональный комплекс, предусматривается возведение временных некапитальных сооружений – крытых переходов между литерами А, В и Б. Временные постройки переходов выполняется из легких конструкций с панорамным фасадным остеклением. Фундаменты применяются мелкого заложения. Примыкание к литерам А и Б осуществляется без конструктивной связи.

В здании под буквой А основные помещения 1-го этажа предназначаются для размещения цеха росписи и красильной камеры. К вспомогательным помещениям 1-го этажа относятся блок санитарно-бытовых помещений и технические помещения.

Основные помещения 2-го этажа отводятся для красильного цеха. Вспомогательными помещениями 2-го этажа являются технические помещения и санитарно-бытовые помещения.

Вертикальная связь обеспечивается 2-мя рассредоточенными лестницами 1-го типа. Для подъема декораций на второй этаж в здании предусматриваются два вертикальных подъемника ножничного типа.

Для реализации проектных решений в здании под буквой А предусматриваются следующие работы:

- понижение отметки порога в воротных проемах на дворовом фасаде;
- установка металлических распашных конструкций в воротные проемы с облицовкой деревянными панелями снаружи в соответствии с проектом реставрации;
- устройство металлического пандуса у ворот дворового фасада;
- устройство дверных проемов в створе существующих оконных проемов на дворовых фасадах;
- устройство площадок с облицовкой из известняка и монтаж стеклянных козырьков при входах на дворовом фасаде;
- замена деревянной стропильной системы на металлические фермы с прогонами;
- замена элементов карнизного свеса с применением негорючих материалов;
- устройство утепленного бесчердачного покрытия с сохранением наружных габаритов, конфигурации скатов, уклонов;
- устройство продухов на кровле;
- устройство люка в плоскости кровли со стороны двора;
- монтаж лестницы, ходовых мостков и др. элементов безопасности на кровле со стороны двора;
- монтаж ограждения на кровле;
- демонтаж перегородок;
- демонтаж штукатурной отделки помещений;
- замена аварийных деревянных перекрытий (на основании данных технического обследования 03722-ИКЗ-2022-ТО1) на железобетонные с опорами из железобетонных

колонн, устройство полов;

- замена полов по грунту;
- устройство бетонных баз основания под чугунные колонны с изменением местоположения;
- монтаж грузовых подъемников, устройство приямков;
- возведение перегородок;
- устройство порталов в уровне 1-го и 2-го этажей во внутренней стене по оси А/10;
- установка в продухах изнутри глухих теплоизоляционных заполнений, монтаж вентиляционных решеток, закладка части продухов дворового фасада;
- замена деревянных лестниц на железобетонные;
- монтаж оконных заполнений с применением энергоэффективных стеклопакетов в оконных конструкциях;
- внутренняя отделка помещений согласно ведомостям и экспликациям, устройство подвесных потолков;
- комплекс мероприятий по инженерно-техническому оснащению: устройство приямков у наружных стен внутри, устройство необходимых технологических отверстий во внутренних конструкциях и кровле, монтаж вентиляционного оборудования и вентканалов на кровле со стороны двора, монтаж вентиляционных решеток в оконных конструкциях на дворовом фасаде.

В рамках приспособления здания под литерой Б в объеме двухсветного пространства проектом предусматривается размещение сварочного и столярного цехов со встроенными санитарно-бытовыми помещениями в уровне 1-го этажа, расположенными в центральной части здания вдоль стены дворового фасада, и техническими помещениями, рассредоточенными по углам здания.

Технические помещения второстепенного назначения на антресольном уровне располагаются над блоком санитарно-бытовых помещений.

Вертикальная связь с помещениями на антресоли осуществляется через две лестницы 2-го типа.

Для реализации проектных решений в здании под литерой Б предусматриваются следующие работы:

- понижение отметки порога в воротных проемах на дворовом фасаде;
- установка металлических распашных конструкций в воротные проемы с облицовкой деревянными панелями снаружи в соответствии с проектом реставрации;
- устройство металлического пандуса у ворот дворового фасада;
- устройство дверных проемов в створе существующих оконных проемов на дворовых фасадах;
- устройство площадок с облицовкой из известняка и монтаж стеклянных козырьков при входах на дворовом фасаде;
- замена деревянной стропильной системы на металлические фермы;
- замена элементов карнизного свеса с применением негорючих материалов;
- устройство утепленного бесчердачного покрытия с сохранением наружных габаритов, конфигурации скатов, уклонов;
- устройство люка в плоскости кровли со стороны двора;
- устройство продухов на кровле;
- монтаж лестницы, ходовых мостков и др. элементов безопасности на кровле со стороны двора;
- монтаж ограждения на кровле;

- демонтаж перегородок;
- демонтаж штукатурной отделки помещений;
- замена аварийных деревянных перекрытий на железобетонные с опорами на возводимые кирпичные стены (устройство антресоли), устройство полов;
- замена полов по грунту;
- устройство бетонных баз основания под чугунные колонны с изменением местоположения;
- перепланировка, возведение перегородок;
- устройство портала в стене по оси Б/10;
- замена деревянных лестниц на металлические;
- внутренняя отделка помещений согласно ведомостям и экспликациям, монтаж подвесных потолков;
- монтаж оконных заполнений с применением энергоэффективного остекления в оконных конструкциях;
- установка в продухах изнутри глухих теплоизоляционных заполнений, монтаж вентиляционных решеток, закладка части продухов дворового фасада;
- комплекс мероприятий по инженерно-техническому оснащению: устройство приямков у наружных стен внутри, устройство необходимых технологических отверстий во внутренних конструкциях и кровле, монтаж вентиляционного оборудования и вентканалов на кровле со стороны двора, монтаж вентиляционных решеток в оконных конструкциях на дворовом фасаде, монтаж подвесных кранов к конструкциям металлических ферм.

Проектом приспособления здания под литерой В предусматривается функциональное объединение в единое пространство объема 1-го этажа (с воротным проемом на восточном фасаде) с проектируемым переходом. Функционально предназначается использование в качестве погрузочно-разгрузочной зоны.

Основной вход в здание осуществляется через пристраиваемый переход.

В части перепланировки здания проектом предусматривается сохранение коридорной планировочной схемы этажей с корректировкой расположения некапитальных перегородок. Основные помещения приспособляются для организации быта и досуга персонала, а также структуры управления производством. В помещениях второстепенного назначения размещаются блоки санитарно-бытового и инженерно-технического оснащения здания.

Вертикальная связь между этажами и доступ на чердак обеспечивается через одну лестницу 1-го типа. Через данную лестницу осуществляется эвакуация с обеих этажей здания, непосредственно наружу. Вторая лестница используется как эвакуационная только со второго этажа, непосредственно наружу.

При реализации данных решений по приспособлению для современного использования здания под литерой В (не являющегося объектом культурного наследия) проектом также предусмотрен следующие виды работ:

- демонтаж перегородок, заполнений оконных и воротных проемов, зашивок проемов, подоконников, штукатурной отделки фасадов, внутренней отделки помещений;
- возведение временных некапитальных конструкций с примыканием к литерам А и Б;
- замена аварийных деревянных межэтажных перекрытий на железобетонные по металлическим балкам, устройство полов;
- замена аварийных деревянных чердачных перекрытий на железобетонные по металлическим балкам, устройство утепления;

- замена конструкций деревянной стропильной системы на металлические стропила, монтаж стальной фальцевой кровли по деревянной обрешетке, с сохранением наружных габаритов, конфигурации скатов, уклонов;
- устройство люка в плоскости кровли;
- устройство продухов на кровле;
- монтаж ограждения на кровле;
- замена водосточных труб на фасаде;
- замена окрытий парапетов, колпаков дымовых (вентиляционных) труб, подоконных отливов, линейных окрытий межэтажных карнизов;
- замена штукатурной отделки фасадов и цоколя;
- устройство площадок с облицовкой из известняка и монтаж стеклянных козырьков при входах;
- возведение перегородок;
- замена полов по грунту с сохранением фрагментов исторической булыжной мостовой в подстилающих слоях конструкций;
- ремонт перекрытий из бетонных сводиков по металлическим балкам, замена полов;
- ремонт железобетонных лестниц по металлическим косоурам, восстановление ограждения, замена полов на площадках;
- устройство, закладка, корректировка габаритов и местоположения проемов в капитальных стенах;
- монтаж алюминиевых оконных конструкций;
- монтаж алюминиевых светопрозрачных и стальных глухих дверных конструкций;
- монтаж подъемных ворот;
- отделка помещений согласно ведомостям и экспликациям, монтаж подвесных потолков;
- комплекс мероприятий по инженерно-техническому оснащению: устройство прямых у наружных стен внутри, устройство необходимых технологических отверстий в капитальных стенах и кровле, монтаж вентиляционного оборудования и вентканалов на кровле, монтаж вентиляционных решеток на фасадах.

Проектные решения предусматривают приспособление здания под литерой Д (не являющегося объектом культурного наследия) под контрольно-пропускной пункт, через который обеспечивается доступ на территорию объекта со стороны Лермонтовского проспекта.

В центральной части кирпичной ограды, примыкающей с восточной стороны, предусматривается расширение воротного проема, а также установка откатного воротного заполнения с калиткой. Въездная группа (калитка и ворота) выполняются глухими металлическими с решетчатой структурой. На фасаде каменной ограды дверной проем переустраивается в оконный. Новые проемы выполняются с учетом общей структуры. Заполнения проемов выполняются из современных конструкций. Расстекловка оконных заполнений выполняется с учетом открывающихся элементов и общего композиционного решения.

Участок примыкающей к литере А закрывается фальшстеной из каркасно-обшивной конструкции, с отступом.

Также меняется характер оформления сформированного проема лопатками.

Работы по ремонту и приспособлению здания под литерой Д также включают следующие мероприятия:

- замена деревянных чердачных перекрытий на железобетонные по металлическим

балкам, устройство утепления;

- замена полов по грунту;
- закладка, корректировка габаритов проемов в наружных капитальных стенах;
- установка заполнений оконных и дверных проемов из алюминиевых конструкций;
- демонтаж существующих перегородок и облицовок, устройство новых;
- замена конструкций деревянной стропильной системы на металлические стропила;
- монтаж стальной фальцевой кровли по деревянной обрешетке, с сохранением наружных габаритов, конфигурации скатов, уклонов;
- устройство люка в плоскости кровли;
- устройство продухов на кровле;
- монтаж стеклянных козырьков при входах;
- монтаж вентиляционных труб на кровле;
- замена штукатурной отделки фасадов и интерьеров;
- устройство штукатурного цоколя;
- комплекс мероприятий по инженерно-техническому оснащению.

Внутренняя отделка здания определяется технологическими, гигиеническими и противопожарными требованиями, а также с учетом исторических особенностей зданий.

Конструктивные решения по зданию под литерой А представлены в *Разделе 4. Конструктивные решения. Томе 4.1. Конструктивные решения литеры А (шифр: 03722-ИКЗ-2022-КР1)* и предусматривают следующие виды работ:

- демонтаж существующих аварийных перекрытий;
- демонтаж существующего временного покрытия;
- демонтаж существующих деревянных лестниц;
- исключение существующих чугунных колонн из работы с последующим переносом в проектное положение для музеефикации;
- ремонт каменной кладки существующих ленточных фундаментов;
- устройство вертикальной гидроизоляции существующих ленточных фундаментов;
- музеефикация верхнего обреза существующих столбчатых фундаментов под чугунные колонны;
- ремонт существующих кирпичных стен, включая: ремонт трещин методом инъектирования, постановку металлических стягивающих элементов в необходимых местах, реконфигурацию проемов в необходимых местах.
- устройство новой монолитной железобетонной плиты в основании полов по грунту и внутренних несущих кирпичных стен;
- устройство новых металлических двухмаршевых лестниц, ведущих с 1-го на 2-ой этаж;
- устройство локальных монолитных железобетонных перекрытий над 1-м и 2-м этажами;
- устройство новой металлической стропильной системы по треугольным фермам из профильных труб с последующим объединением прогонами и бесчердачным утепленным покрытием; устройство по нижнему поясу ферм кран-балок для подъемных механизмов.

Конструктивными решения для здания под литерой Б предусмотрено:

- демонтаж существующих аварийных перекрытий;
- демонтаж существующего временного покрытия;
- демонтаж существующих деревянных лестниц;
- исключение существующих чугунных колонн из работы с последующим переносом

в проектное положение для музеефикации;

- ремонт каменной кладки существующих ленточных фундаментов;
- устройство вертикальной гидроизоляции существующих ленточных фундаментов;
- музеефикация верхнего обреза существующих столбчатых фундаментов под

чугунные колонны;

- ремонт существующих кирпичных стен, включая: ремонт трещин методом инъектирования, постановку металлических стягивающих элементов в необходимых местах, реконфигурацию проемов в необходимых местах.

- устройство новой монолитной железобетонной плиты в основании полов по грунту и внутренних несущих кирпичных стен;

- устройство новых металлических двухмаршевых лестниц, ведущих с 1-го на 2-ой этаж;

- устройство локальных монолитных железобетонных перекрытий над 1-м и 2-м этажами;

- устройство новой металлической стропильной системы по треугольным фермам из профильных труб с последующим объединением прогонами и бесчердачным утепленным покрытием; устройство по нижнему поясу ферм кран-балок для подъемных механизмов.

Подробные текстовые и графические материалы, представлены в *Разделе 4. Конструктивные решения. Томе 4.2. Конструктивные решения литеры Б (шифр: 03722-ИКЗ-2022-КР2)*.

В *Разделе 4. Конструктивные решения. Томе 4.3. Конструктивные решения литеры В (шифр: 03722-ИКЗ-2022-КР3)* представлены конструктивные решения для здания под литерой В, предусматривающие следующие виды работ:

- демонтаж существующих полов по грунту, находящихся в недопустимом техническом состоянии;

- демонтаж перегородок;

- демонтаж аварийных перекрытий;

- демонтаж существующей стропильной системы, выполненной из деревянных элементов;

- демонтаж нефункционирующих коммуникации и оборудования;

- ремонт каменной кладки существующих ленточных фундаментов;

- устройство вертикальной гидроизоляции существующих ленточных фундаментов;

- ремонт существующих кирпичных стен, включая: ремонт трещин методом инъектирования, постановку металлических стягивающих элементов в необходимых местах, устройство перемычек в случаях пробивки и переносе проемов в соответствии с архитектурным решением;

- вычинка кирпичной кладки в местах локальных разрушений, ранее пробитых отверстий под коммуникации и оборудование;

- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов;

- сохранение существующих перекрытий, выполненных по металлическим балкам с межбалочным заполнением в виде сводов, включая расчистку всех видимых поверхностей от следов коррозии с последующей антикоррозийной грунтовкой;

- ремонт существующих лестниц;

- замена существующих междуэтажных и чердачного перекрытий, устроенных по деревянным балкам, включая аварийные участки на перекрытия по стальным балкам с последующим устройством монолитной несгораемой плиты по балкам;

- заменена деревянной стропильной системы на металлическую с сохранением

исторических габаритов и конфигурации крыши;

- устройство плит пола по грунту с засыпкой исторического булыжного мощения подстилающим слоем песка;
- локальное устройство монолитных прямиков под инженерные коммуникации в осях 1-2/В-Д;
- устройство конструкций временного перехода.

В *Разделе 4. Конструктивные решения. Томе 4.4. Конструктивные решения литеры Д (шифр: 03722-ИКЗ-2022-КР4)* предусмотрен ряд решений в отношении несущих конструкций здания под литерой Д, включающий:

- локальный ремонт фундамента (замена участка устроенного хоз. способом);
- устройство плиты пола по грунту;
- замена балок чердачного перекрытия на металлические балки с межблочным заполнением монолитной плитой;
- устройство металлической стропильной системы.

Решения по модернизации и приведению существующей системы внутреннего электрооснабжения и электроосвещения в соответствие с действующими санитарными и техническими нормами для здания Большой дворцовой оранжереи («Оранжерея Большая» литера А) представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.1. Система электроснабжения. Томе 5.1.1. Силовое электрооборудование (в т.ч. молниезащита и заземление, обогрев кровли и водостоков) (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС1.1) и Томе 5.1.2. Внутреннее электроосвещение. Наружные сети электроосвещения (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС1.2).*

Согласно тому, источником электроснабжения в соответствии с техническими условиями служит новая трансформаторная подстанция. Для распределения электроэнергии по потребителям в помещениях щитовых предусмотрена установка двух главных распределительных щитов (ГРЩ).

В состав электроприемников объекта включаются потребители I (эвакуационное освещение, противопожарное оборудование, слаботочные системы, резервное освещение) и II (рабочее освещение, наружное освещение, бытовые приборы, вентиляция, кондиционеры, технологическое оборудование, ИТП) категорий.

Электроприемники, предназначенные для противопожарных мероприятий подключены от секций ПЭСПЗ (ГРЩ-1), ПЭСПЗ (ГРЩ-2), подключенные от отдельных АВР.

Также в здании присутствуют потребители I категории надежности электроснабжения, не участвующие в противопожарных мероприятиях (системы связи, охранная сигнализация, СКТСО). Данные потребители подключены от секций ЩГП ГРЩ-1 и ЩГП ГРЩ-2. Секции ЩГП подключены от отдельных АВР, не связанных с АВР для ПЭСПЗ.

Подключение технологического и инженерного оборудования предусматривается с установкой силовых щитов в производственных помещениях литер А и Б и в коридорах литеры В. Щиты располагаются в местах, не препятствующих эвакуации персонала и имеют соответствующую степень защиты.

Отключение вентиляции, тепловых завес и кондиционеров проектом предусматривается установкой независимых расцепителей на автоматических выключателях.

Для подключения сетей рабочего и наружного освещения предусмотрены три щита ЩО1,2,3. Для сетей аварийного освещения три щита ЩАО1,2,3.

Также проектом предусмотрено рабочее и аварийное (резервное и эвакуационное) электроосвещение. Питание светильников рабочего освещения предусматривается от щитов

ЩО. Питание светильников аварийного (резервного) освещения и питание светильников аварийного (эвакуационного) освещения предусматривается от щитов ЩАО от панели ПЭСФЗ. Для освещения применены светильники с люминесцентными лампами в местах нахождения обучающихся. Управление освещением предусматривается с помощью выключателей, устанавливаемых по месту.

Проектом предусмотрено автоматическое управление освещением над входами по сигналу датчика освещенности.

Проектом предусматриваются следующие виды аварийного освещения:

- эвакуационное освещение путей эвакуации (организовывается на лестничных клетках и в коридорах);
- эвакуационное освещение зон повышенной опасности (организовывается в производственных помещениях).
- антипаническое эвакуационное.

Резервное освещение предусматривается в технических помещениях (щитовая, серверная, ИТП, водомерный узел, вент. камеры); ремонтное освещение в вент. камерах, ИТП, помещении водомерного узла, щитовой.

Ремонтное освещение выполняется от понижающих трансформаторов, установленных в указанных помещениях, подключенных от сети рабочего освещения.

В целях экономии электроэнергии проектом предусматривается применение светодиодных светильников.

Также проектом предусмотрено наружное освещение внутреннего двора. Для этого на фасадах располагаются светильники.

Групповые сети предусматриваются трехпроводными кабелями с медными жилами. Распределительные сети предусматриваются пятипроводными кабелями с медными жилами. В качестве заземляющего устройства использован проектируемый контур заземления, выполненный стальной полосой, проложенной по периметру здания в земле.

Прокладка кабелей системы электроснабжения осуществляется в ПВХ-трубах и лотках. Для обеспечения пожарной безопасности проектом предусмотрено применение кабельных изделий с пониженным дымо- и газовыделением.

В соответствии с действующими нормативами проектом предусматривается защитное заземление и зануление электроустановок. Заземление электроустановок осуществляется отдельной защитной жилой прокладываемых кабельных линий, присоединенных к шине заземления распределительных щитов.

Для устройства дополнительной системы уравнивания потенциалов проектом предусматривается установки коробок с шиной заземления в помещениях комнаты отдыха и душевых.

Молниеприемником для защиты здания от прямых попаданий молнии служит сетка, выполненная из круглой стали, уложенная на кровле.

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.2. Система водоснабжения. Томе 5.2.1. Система внутреннего водоснабжения (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС2.1) и Томе 5.2.2. Система наружного водоснабжения (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС2.2)* содержатся проектные материалы по организации на объекте систем хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения.

Подача воды питьевого качества предусматривается по двум проектируемым вводам от проектируемой внутриплощадочной сети с учетом пропускной способности расхода на хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, внутреннее и автоматическое

пожаротушение.

Проектом предусмотрены отдельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Разводка сети холодного, противопожарного и горячего водопровода предусмотрена под потолком первого этажа.

На вводе в здание в помещении водомерного узла устанавливаются две установки с комбинированными счетчиками и с отдельной системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов на вводе.

Горячая вода на хозяйственно-питьевые нужды подается от проектируемого ИТП по закрытой схеме.

Для поддержания постоянной температуры в системе ГВС, проектом предусматривается циркуляция воды по магистральным трубопроводам.

Сети горячего водоснабжения предусматриваются из армированных полипропиленовых труб.

В целях обеспечения пожаротушения на объекте в навесных металлических шкафах устанавливаются пожарные краны. В пожарных шкафах предусмотрена возможность размещения двух ручных огнетушителей.

Для подключения мобильной пожарной техники объекта защиты проектом предусматривается два патрубка, выведенных наружу здания с соединительными головками, расположенными на высоте $(1,20 \pm 0,15)$ м от отметки земли до горизонтальной оси патрубка. Трубопроводная линия от патрубка подсоединяется на вход насосов и в подводящий трубопровод.

Сеть противопожарного водопровода предусматривается из стальных электросварных труб.

На вводе противопожарного водопровода предусматривается установка задвижки с электроприводом. Открытие задвижки осуществляется от кнопок, установленных у пожарных кранов.

Проектом предусматриваются установки повышения давления для хозяйственно-питьевых нужд, а также установки пожаротушения с комплектными щитами автоматизации.

Принятые проектные решения по устройству систем внутреннего и наружного водоотведения отражены в материалах **Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздела 5.3. Система водоотведения. Томе 5.3.1. Система внутреннего водоотведения (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС3.1) и Томе 5.3.2 Система наружного водоотведения (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС3.2).**

В соответствии с исходными данными и нормативными документами, проектом предусматривается устройство отдельной системы хозяйственно-бытовой канализации и дождевой канализации.

Водоотведение стоков от проектируемого объекта осуществляется в проектируемую внутриплощадочную сеть по проектируемым выпускам. Выпуск от канализационных сетей выполняется с уклоном не менее 0,02.

Для прохода через плиты перекрытий предусматривается установка противопожарных манжет.

Вентиляция канализационной сети осуществляется при помощи фановой части канализационных стояков, выводимых выше кровли на 0,2 м для канализационной сети санузлов. В местах прохода стояков через перекрытия и кровлю, предусматривается установка противопожарных манжет.

Отвод дождевых и талых вод с кровли выполняется системой внутреннего водостока

в проектируемую внутриплощадочную дождевую сеть.

Внутренние водостоки приняты из напорных полиэтиленовых труб.

Для обеспечения положительной температуры в системе водостоков, при отрицательной температуре наружного воздуха проектом приняты водосточные воронки с электрообогревом. Присоединение водосточных воронок к стоякам предусматривается при помощи компенсационных патрубков с эластичной заделкой.

Для удаления дренажных и аварийных вод из приямков технических помещений предусмотрена канализация условно чистых вод.

Для удаления дренажных и аварийных вод из приямков технических помещений предусмотрена канализация условно чистых вод. Напорная сеть предусматривается из стальных электросварных труб с уклоном 0,005.

Обоснование принятых систем и принципиальных решений по вентиляции и кондиционированию воздуха, а также дымоудалению в помещениях зданий представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.1. Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС4.1)* и включает в себя текстовые и графические материалы в виде чертежей планов, аксонометрических схем, спецификации устанавливаемого оборудования.

Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Для каждого производственного цеха запроектированы отдельные системы приточной и вытяжной вентиляции, рассчитанные на ассимиляцию теплоизбытка.

Приточные установки устанавливаются в венткамерах. Воздух забирается через решетки, устанавливаемые в наружных стенах здания в существующих оконных проемах, фильтруется, подогревается в водяных калориферах и подается по системам воздуховодов в помещение цеха.

Для вытяжки предусматриваются вентиляторы на кровле в крышном исполнении.

Для удаления выделяющихся вредных веществ организованы: постоянно действующие местные вытяжные отсосы от шкафов для безопасного хранения ЛВЖ (вентиляторы для данных местных отсосов предусматриваются во взрывозащищенном и кислотостойком исполнении, расположены в отдельных венткамерах и на кровле здания, предусматривается резервирование); местные отсосы периодического действия над моечными ванными (вентиляторы для данных местных отсосов предусматриваются во взрывозащищенном и кислотостойком исполнении, расположены на кровле здания); на рабочих местах для сварщиков и слесарей предусматривается установка вытяжных рукавов Совплим. (предусматривается установка вентиляторов Совплим для данных рукавов и организация выброса воздуха выше уровня кровли).

Для зоны покраски предусматривается установка комплектного изделия – покрасочная камера с фильтрами требуемой эффективности и встроенным вытяжным вентилятором. Проектом предусматривается воздуховод для вывода воздуха от покрасочной камеры выше уровня кровли и отдельная приточная установка необходимой производительности, подающая воздух в помещение с покрасочной камерой.

Для раздевалок запроектированы отдельные приточные установки. Воздухообмен рассчитана на компенсацию вытяжного воздуха из санузлов и душевых. Оборудование располагается в венткамерах. Приточный воздух очищается в фильтрах и подогревается в водяных калориферах.

Отдельные вытяжные системы запроектированы для душевых и санузлов. Оборудование канального типа расположено в подпотолочном пространстве коридоров. Выброс воздуха осуществляется выше уровня кровли. Для помещений санузлов и душевых со значительной кратностью воздухообмена без организованного притока предусматривается установка переточных решеток.

В административных помещениях запроектирована отдельная приточная установка с механическим побуждением, отдельные вытяжные установки с механическим побуждением из кабинетов, из санузлов, из ИТП. Вытяжная система вентиляции ГРЩ принята с естественным побуждением.

Оборудование запроектировано канального типа, расположено в венткамерах.

Для помещений санузлов и душевых со значительной кратностью воздухообмена без организованного притока предусматривается установка переточных решеток.

Подача и удаление воздуха предусматривается через круглые потолочные диффузоры.

Воздуховоды в зданиях предусматриваются двух типов: круглые – из оцинкованной стали, спирально-навивные, с ниппельным соединением; прямоугольные – из оцинкованной стали, с фланцем из еврошины.

В рамках обеспечения пожарной безопасности проектом предусмотрены системы противодымной защиты.

Для блокирования распространения пожара и продуктов горения по воздуховодам систем вентиляции при пересечении воздуховодами ограждающих конструкций с требуемым пределом огнестойкости установлены противопожарные нормально открытые клапаны с электромеханическим приводом.

Вентиляционное оборудование располагается на кровле зданий.

Вытяжные вентиляторы устанавливаются на монтажных стаканах и имеют вертикальный выброс воздуха. Воздуховоды предусмотрены из стали с теплоизоляцией.

Тепловой изоляцией покрываются все приточные воздуховоды от воздухозаборной решетки до нагревателя воздуха и выбросные воздуховоды снаружи здания.

Воздуховоды с требуемым пределом огнестойкости всех вентиляционных систем покрываются огнезащитным материалом.

Все перечисленные системы дымоудаления и противодымной приточной вентиляции включаются от датчиков пожарно-охранной сигнализации при возникновении пожарной ситуации.

Во всех системах используются все необходимые мероприятия для предотвращения передачи вибраций на строительные конструкции и обеспечения нормируемых параметров шума, возникающих при работе систем вентиляции.

Для охлаждения помещений в теплый период года запроектированы сплит и мультисплит системы. Внутренние блоки настенного типа.

В помещении серверной запроектирована отдельная фреоновая система кондиционирования. Система оборудуется устройством ротации для равномерного износа оборудования и автоматического включения резервного блока. Для возможности работы в холодный период система оборудуется зимним комплектом. Наружные блоки устанавливаются на кровле на опорных рамах.

В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.2. Отопление, теплоснабжение вентиляции (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС4.2) представлены принятые проектные решения по устройству системы отопления и теплоснабжения на объекте.

Согласно тому, теплоснабжение зданий осуществляется от наружных тепловых сетей. Для каждой литеры запроектированы отдельные системы отопления.

Подключение выполняется в индивидуальном тепловом пункте (ИТП). В ИТП осуществляется контроль параметров теплоносителя, а также учет и регулирование расхода.

Система отопления – водяная, двухтрубная, с нижним розливом, с горизонтальными ветками, с тупиковым и попутным движением теплоносителя на разных участках.

Магистральные трубопроводы проходят над полом 1-го этажа, для литеры В предусматривается несколько стояков отопления, от них по этажам прокладываются горизонтальные ветви. На ответвлениях от стояков устанавливается запорная и регулировочная арматура, воздухоотводчики и сливные краны. Горизонтальные трубопроводы открыто прокладываются над полом.

Приборы отопления в производственных помещениях – регистры из стальных труб, в офисных и бытовых помещениях, лестничных клетках – стальные панельные радиаторы. Радиаторы отопления лестничных клеток расположены под лестничным маршем на 1-м этаже. Отопительные приборы размещаются под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки. Компенсация теплового расширения происходит за счет поворотов трубопровода.

Слив воды со стояков отопления осуществляется через подсоединяемые к сливным кранам гибкие шланги, слив воды из горизонтальных веток – при помощи продувки компрессором. Удаление воздуха осуществляется в верхних точках системы при помощи автоматических воздухоотводчиков и кранов Маевского в приборах отопления.

Система теплоснабжения систем вентиляции и воздушно-тепловых завес – единая, водяная, двухтрубная, тупиковая. Воздушно-тепловые завесы устанавливаются над основными входными дверьми в здание. Слив воды осуществляется через сливные краны, устанавливаемые в нижних точках системы. Удаление воздуха осуществляется в верхних точках системы при помощи автоматических воздухоотводчиков.

Во всех системах используются все необходимые мероприятия для предотвращения передачи вибраций на строительные конструкции и обеспечения нормируемых параметров шума, возникающих при работе систем вентиляции.

Проектные решения по устройству индивидуального теплового пункта системы теплоснабжения на объекте, предназначенному для контроля, преобразования и подачи теплоносителя в системы отопления, вентиляции и ВТЗ с требуемыми параметрами, а также для контроля, преобразования и подачи теплоносителя с параметрами в пределах санитарных норм в систему горячего водоснабжения, содержатся в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.3. Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация индивидуального теплового пункта. Узел учета тепловой энергии. Тепловая сеть (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС4.3).**

Индивидуальный тепловой пункт с узлом учета тепловой энергии является встроенным в здание и размещается на первом этаже в отдельном помещении возле наружной стены. Для электроснабжения электрооборудования ИТП предусматривается отдельный ввод с ГРЩ здания, также устраивается контур заземления из полосовой стали. В помещении теплового пункта предусмотрена отделка ограждений долговечными, влагостойкими материалами и установка оборудования со специальными выходами сигнала, позволяющими осуществлять дистанционный контроль за работой оборудования и контролировать параметры теплоносителя.

Точка подключения объекта предусматривается на границе земельного участка подключаемого объекта. Система теплоснабжения - двухтрубная, закрытая. Присоединение систем отопления, вентиляции и ВТЗ объекта к тепловой сети осуществляется по зависимой схеме, через насос смешения. Система горячего водоснабжения присоединяется по закрытой одноступенчатой схеме через теплообменник. Теплоносителем является вода из теплосети. Проектом принята подземная прокладка трубопроводов теплосети в непроходных каналах типа КН и надземная по подвалам.

Прокладка тепловых сетей осуществляется из труб с тепловой изоляцией. Для пассивной защиты трубопроводов тепловой сети от электрокоррозии предусмотрена установка электроизолирующих подвижных и неподвижных опор. Для наружных поверхностей каналов и в каналах ниже уровня стояния грунтовых вод, при прокладке тепловых сетей предусмотрена обмазочная изоляция.

Сброс теплофикационной воды осуществляется в систему канализации.

Технические решения по автоматизации процесса регулирования систем общеобменной вентиляции, кондиционирования воздуха и отопления представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.4. Автоматизация систем вентиляции (шифр: 0372-2022-ИОС4.4).*

Автоматизация систем противодымной вентиляции, пожарных клапанов предусмотрена в составе систем противопожарной защиты.

Для отопления помещений технологическими решениями предусмотрена установка водяных радиаторов. Каждый радиатор имеет встроенный регулятор температуры. Тепловые завесы поставляются комплектно с пультами локального управления, которые устанавливаются в непосредственной близости от тепловых завес. Дополнительные средства автоматизации не требуются.

Для систем кондиционирования помещения серверной (резервированные сплит-системы) предусматривается блок ротации для обеспечения автоматического алгоритма ротации и резервирования.

В составе технологических решений по вентиляции производственных и административных помещений зданий (литеры А, Б, В) предусмотрены приточные и вытяжные системы общеобменной вентиляции. В качестве источника тепла для приточных установок применяются водяные нагреватели.

Для приточных и вытяжных систем совместно с технологическим оборудованием поставляются шкафы управления и комплекты контрольно-измерительных приборов и автоматики (КИПиА). Для систем, который должны быть сблокированы для совместной работы, поставляется единый шкаф управления. Шкаф управления каждой приточной или приточно-вытяжной системой включает программируемый контроллер, который обеспечивает работу системы в автоматическом режиме. Для каждого вентилятора предусмотрен частотный преобразователь или ручной регулятор скорости.

Отключение систем вентиляции, кондиционирования и тепловых завес при пожаре предусмотрено в составе решений по системам противопожарной защиты.

Для обеспечения сигнализации диспетчеру о текущем состоянии систем общеобменной вентиляции от каждого шкафа управления передается сигнал «Работа» и «Авария». Диспетчеризация отдельных систем кондиционирования и тепловых завес не требуется.

В целях организации единой сети, обеспечивающей передачу данных, речевой

информации и других видов сигналов, проектными решениями предусматривается установка структурированной кабельной системы, в том числе локальной вычислительной сети, предназначенной для интеграции различных типов подсистем телекоммуникационной инфраструктуры объекта. Также в рамках приспособления для современного использования объекта проектной документацией предусматривается устройство сетей телефонизации, телевидения и передачи данных (беспроводной доступ в интернет).

Для размещения оборудования сетей связи на первом этаже проектируемого здания предусмотрено помещение серверной.

Для приема сигналов цифрового эфирного телевидения на кровле здания устанавливается эфирная антенна.

Подвод внешних сетей связи (от точки присоединения до помещения серверной здания) выполняется по волоконно-оптической линии связи в соответствии с техническими условиями оператора связи. Кабельные трассы на магистральных участках прокладываются в металлическом лотке, отводы кабельных трасс выполняются в гофрированных трубах и кабельных каналах.

Решения по установке указанных сетей и оборудования в зданиях представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.1. Структурированная кабельная сеть. ЛВС, телефонизация, телевидение и сеть передачи данных (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС5.1).*

Для организации надежной защиты объекта, а также выдачи тревожных сигналов при несанкционированном проникновении на объект и в отдельные помещения проектом предусмотрено устройство системы охранной сигнализации. Соответствующие решения представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Тома 5.5.2. Система охранной сигнализации (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС5.2).*

Предусмотренная охранная сигнализация представляющей собой совокупность аппаратных и программных средств с последующим выводом сигналов в автоматизированную систему «Комплексная система обеспечения мониторинга безопасности» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город».

Техническими средствами охраны оборудуются периметр здания (все помещения 1-го этажа по периметру объекта), выходы с лестничных клеток в этажные коридоры, помещения инженерных систем (венткамеры, ИТП, серверная, электрощитовая), административные кабинеты. Периметр объекта, коридоры, помещения инженерных систем и административных кабинетов защищаются двумя рубежами системы охранной сигнализации.

В целях обеспечения контроля за доступом на территорию, в здания и отдельные помещения, объект оборудуется сетевыми системами контроля и управления доступом.

Система контроля и управления доступом является многофункциональной системой, интегрированной с другими системами комплекса технических средств безопасности.

Системой контроля и управления доступом оборудуются: проходная на территорию (установка точки доступа «Турникет»), все входы в здание, вход в электрощитовые, вход в помещение серверной, вход в помещение поста охраны.

Подробные проектные решения по устройству данной систем представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Томе 5.5.3. Система контроля и управления доступом (шифр: 0372-2022-ИОС5.3).*

обеспечения визуального контроля ситуации в помещениях и на прилегающей территории объекта проектной документацией предусматривается устройство системы охранного телевидения.

В качестве наружных видеокамер используется цилиндрические уличные видеокамеры, устанавливаемые на фасадах зданий. Крепление камер наружного видеонаблюдения осуществляется на гладких поверхностях, в местах, не затрагивающих ценную архитектурно-художественную отделку фасадов. В качестве внутренних видеокамер используется купольные видеокамеры, устанавливаемые на стенах и потолках. Трассировки кабельных линий прокладываются скрыто по внутреннему контуру зданий. Данные решения отражены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.4. Система охранного телевидения (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС5.4).*

Проектом предусматривается комплексная автоматизация систем, обеспечивающая автономное и дистанционное управление, а также мониторинг оборудования и внутренних инженерных систем зданий. Технические решения по диспетчеризации инженерного оборудования зданий, представленные в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.5. Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС5.5)*, предусматривают прием сигналов «Работа» и «Авария» от щитов управления вентиляцией, прием сигналов «Авария» от шкафов управления системы водоснабжения и ИТП, контроль затопления (протечек) в помещении водомерного узла и ИТП, прием контрольных сигналов от ГРЩ в части наличия напряжения на вводах и срабатывания АВР, дистанционное управление наружным освещением, а также организацию двухсторонней аудиосвязи диспетчерской с инженерными помещениями (электрощитовые, венткамеры, серверная, ИТП, водомерный узел). Щит диспетчеризации с модулями контроля устанавливается в помещении серверной. Пульт диспетчера (автоматизированное рабочее место на базе персонального компьютера) с микрофоном устанавливается в помещении поста охраны.

Для информирования населения об опасностях и возникновении чрезвычайных ситуаций настоящей проектной документацией предусматривается создание специализированного комплекса технических средств оповещения на объекте, сопряженного с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения. Дополнительно на рабочем месте охраны предусмотрено переносное средство оповещения (ручной мегафон).

Также проектом предусмотрена организация системы проводного радиовещания с установкой абонентских радиорозеток в помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб.

В соответствии с техническими условиями оператора связи проектируемая сеть проводного вещания подключается к коммутатору, подключаемому по волоконно-оптическому кабелю к распределительной сети оператора связи.

Для приема и распределения сигналов проводного вещания в серверной устанавливается приемно-усилительное оборудование.

Соответствующие решения отражены в материалах *Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздела 5.5. Сети связи. Тома 5.5.6. Система проводного радиовещания. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и сопряжение его с РАСЦО (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ИОС5.6).*

В целях приспособления объекта культурного наследия для размещения

производственных и административно-бытовых помещений Михайловского театра в **Разделе 6. Технологические решения. Томе 6. Технологические решения (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ТХ)** представлены основные планировочные решения и принципиальные решения по размещению технологического оборудования. Технологические решения разработаны с учетом рационального ведения производственного процесса, сохранности оборудования, а также обеспечения безопасных условий труда и защиты окружающей природной среды.

В текстовой части также даны общие данные объекта проектирования; характеристика отдельных групп помещений; описание и обоснование технологических решений; обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного оборудования, транспортных средств и механизмов, необходимых для организации технологического процесса; сведения о расчетной численности и профессионально-квалификационном составе работников, с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности.

В **Разделе 7. Проект организации строительства. Томе 7. Проект организации работ (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ПОР)** дана общая характеристика объектов проектирования и земельного участка, перечень основных проектных решений; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; оценка развитости транспортной инфраструктуры, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ, а также даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов работ.

В рамках проекта организации реставрации выполнены расчеты потребности в кадрах, необходимых ресурсах, основных строительных машинах и механизмах, временных зданиях и сооружениях, обоснование размеров и оснащения складских площадок. Том включает описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля; охране труда, окружающей среды и объектов в период строительных работ; обеспечению соблюдения энергетической эффективности, обоснование принятой продолжительности строительства, потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта; приведены основные технико-экономические показатели. В графической части разработан строительный генеральный план земельного участка.

Проект организации реставрации разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ, необходимых строительных механизмов и является основанием для разработки проекта производства работ.

Оценка последствий негативного воздействия на окружающую среду в результате проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его эксплуатации, а также мероприятия по их предотвращению, содержащиеся в **Разделе 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Томе 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ООС)**, рассмотрены экспертной комиссией и учтены при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия. Согласно выводам и выполненным расчетам установлено, что при соблюдении экологических решений, заложенных при проектировании объекта, как в период строительства, так и в период эксплуатации, антропогенное воздействие на окружающую среду будет незначительным, а существенный и необратимый вред окружающей среде нанесён не будет.

Комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих пожарную

безопасность зданий, разработанный с учетом специфики их функциональной пожарной опасности и противопожарной защиты, включая дополнительные инженерно-технические и организационные мероприятия представлен в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 03722-ИКЗ--2022-ПБ1), Томе 9.2. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ПБ2) и Томе 9.3. Автоматическая установка системы пожаротушения (шифр: 03722-ИКЗ-2022-АУПТ).*

В целях первичного обнаружения признаков пожара и задымления, реагирования системы оповещения людей о пожаре и принятия мер по устранению пожара в зданиях предусматривается: автоматическая установка пожарной сигнализации и пожаротушения; система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с использованием световых указателей, речевых оповещателей; система противодымной защиты; устройство внутреннего противопожарного водопровода.

Объемно-планировочные, конструктивные и технические решения в зданиях приняты с учетом завершения эвакуации людей до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, а также с соблюдением установленных нормативных требований и применением негорючих материалов.

Эвакуационные пути в пределах помещения обеспечивают безопасную эвакуацию людей через эвакуационные выходы из помещений без учета применяемых в нем средств пожаротушения и противодымной защиты.

Для обеспечения своевременного и достоверного обнаружения возгорания, сбора, обработки и представления информации дежурному персоналу, взаимодействия с другими инженерными системами предусмотрен адресный тип автоматической системы пожарной сигнализации. Система пожарной сигнализации представляет собой совокупность аппаратных и программных средств с последующей передачей информационных сигналов от пожарной сигнализации в автоматизированную систему «Комплексная система обеспечения мониторинга безопасности» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город». Построение адресных линий связи реализуется по кольцевой топологии. Система пожарной сигнализации включает в себя: прибор приемно-контрольный и управления «Сириус»; блок индикации с клавиатурой; - извещатели пожарные дымовые оптико-электронные адресно-аналоговые; извещатели пожарные дымовые оптико-электронные линейные адресные; извещатели пожарные ручные адресные; блоки разветвительно-изолирующие.

Для своевременного информирования людей о возникновении пожара и необходимости эвакуироваться предусматривается система оповещения и управления эвакуацией людей. Система оповещения и управления эвакуацией реализуется на базе центрального оборудования «Болид». В состав оборудования системы входит светозвуковые оповещатели. На путях эвакуации предусматривается установка световых табло «Выход».

Для управления системами, ограничивающими распространение пожара и обеспечивающими безопасную эвакуацию людей, в автоматическом режиме, без участия человека, проектом предусмотрен комплекс технических средств, обеспечивающих автоматизацию систем противопожарной защиты.

На объектах предусматривается модульная автоматическая установка водяного пожаротушения. В соответствии с нормативными требованиями оборудованию автоматической системой пожаротушения подлежат помещения столярного цеха и все помещения здания литеры А, за исключением: помещений с мокрыми процессами, душевых,

санузлов, мойки; венткамер, насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток; тамбуров.

На потолках защищаемых помещений устанавливается расчетное количество модулей пожаротушения, заполненных водой под давлением.

Питание систем противопожарной защиты осуществляется от источника переменного тока. Все кабельные линии систем пожарной автоматики выполняются из компонентов огнестойкой кабельной линии (кабель, гофрированные трубы, кабель-канал, держатели, дюбели, саморезы, коммутационные коробки), имеющей соответствующий сертификат.

Выбор количества и сечения жил применяемых кабелей производится с учетом типа подключаемого оборудования и величины затухания электрического сигнала в линии.

Оборудование систем пожарной автоматики обеспечивает контроль соединительных линий на обрыв и короткое замыкание по всей длине.

Проходы через стены и перекрытия выполняются в закладных трубах с последующей заделкой противопожарной пеной с учетом восстановления степени огнестойкости стены, перегородки или перекрытия.

Кабельные линии и электропроводка, систем противопожарной защиты, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации и противодымной защиты в зданиях сохраняют работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и полной эвакуации людей в безопасную зону.

В целях обеспечения безопасной эксплуатации объекта необходимо соблюдение мер, разработанных и изложенных в *Разделе 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Томе 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ТБЭ).*

Разделом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Томом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 03722-ИКЗ-2022-ОДИ) предусматриваются мероприятия по созданию условий беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

Парковка автомобилей для инвалидов определяется структурой улично-дорожной сети города. Остановки общественного транспорта находятся в ближнем доступе. Перемещение до объекта осуществляется по территории общего пользования по существующим тротуарам с асфальтовым покрытием, предусматривающих беспрепятственное и безопасное перемещение МГН и инвалидов на креслах-колясках, самостоятельно, либо в сопровождении. В местах пересечения с проезжей частью предусмотрены опуски.

Доступ МГН на территорию объекта осуществляется через распашные калитки в сопровождении помощника (охранника). Вызов помощника производится через переговорное устройство. Перемещение по территории объекта осуществляется по тротуару с плиточным покрытием, также в сопровождении помощника. Пешеходные пути приняты с уклонами, не превышающими предельно допустимые значения.

Доступ МГН в здание организован в объеме 1-го этажа литеры В. Площадка перед входом имеет габариты в плане 2,2x2,2 м, оборудуется инвентарным металлическим пандусом с двухсторонним ограждением. Уклон пандуса предусмотрен в пределах допустимых значений. Над входом устроен защитный козырек. Входные двери светопрозрачные из ударопрочного стекла, оборудованы доводчиком. Ширина полотна составляет 0,9 м, порог не более 0,014 м.

На первом этаже предусмотрена универсальная санитарная кабина, имеющая

необходимые габариты для маломобильных групп населения и оборудованная специализированным стационарным и санитарно-гигиеническим оборудованием. В кабине предусмотрена кнопка вызова дежурного персонала.

Все элементы оборудования, предназначенные для пользования инвалидами и маломобильными гражданами, прочно и надежно закреплены. Крепежные детали оборудования, выключателей, иных закрепляемых в конструкциях устройств не выступают за плоскость стен или закрепленного элемента.

Участки пола перед дверными проемами доступные для МГН, а также участки перед поворотом коммуникационных путей, имеют тактильные предупреждающие поверхности на расстоянии 0,6м от препятствия, контрастного цвета.

Путь эвакуации организован через коридор и лестничную клетку непосредственно наружу. Выходы на пути эвакуации имеют ширину 0,9 м.

Снаружи у выхода устроена площадка 2,2х2,2 м с инвентарным пандусом с двусторонним ограждением. Предусматривается самостоятельная эвакуация инвалида-колясочника.

Принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» сохраняют материал и характер отделки фасадов, направлены на сохранение исторической достоверности и исторического вида зданий, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности объектов.

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

- 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 заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.03.2022 № 01-21-275/22-0-1 и от 10.04.2023 № 01-21-1028/23-0-1, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и 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 надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б, утвержденные распоряжением КГИОП от 05.03.2019 № 98-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования зданий под литерами В и Д, расположенных в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», предусмотрены с сохранением существующих объемно-пространственных характеристик объекта – в соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона № 73 ФЗ;

- 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 выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного

объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 7. Документы технического учета: копии технических паспортов и копии поэтажных планов.

Приложение № 8. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 19 апреля 2023 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Е.П. Варакин
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	И.В. Терская
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Д.А. Зайцева

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО НИиПИ «Спецреставрация» в 2023 году

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень
выявленных объектов культурного наследия**



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

окуд

12.10.2018

№ 408-р

**О включении в перечень
выявленных объектов
культурного наследия объекта,
обладающего признаками объекта культурного наследия
«Комплекс построек Измайловских провиантских складов»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) и статьей 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», в связи с поступлением в КГИОП заявления от 14.06.2018 рег. № 01-33-9/18 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», обладающего признаками объекта культурного наследия, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения

требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров



Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО НИиПИ «Спецреставрация» в 2023 году

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



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

окуд

10.12.2018№ 513-р

**Об утверждении границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек Измайловских провиантских складов»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 15 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 6 Закона Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б, согласно приложению к распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

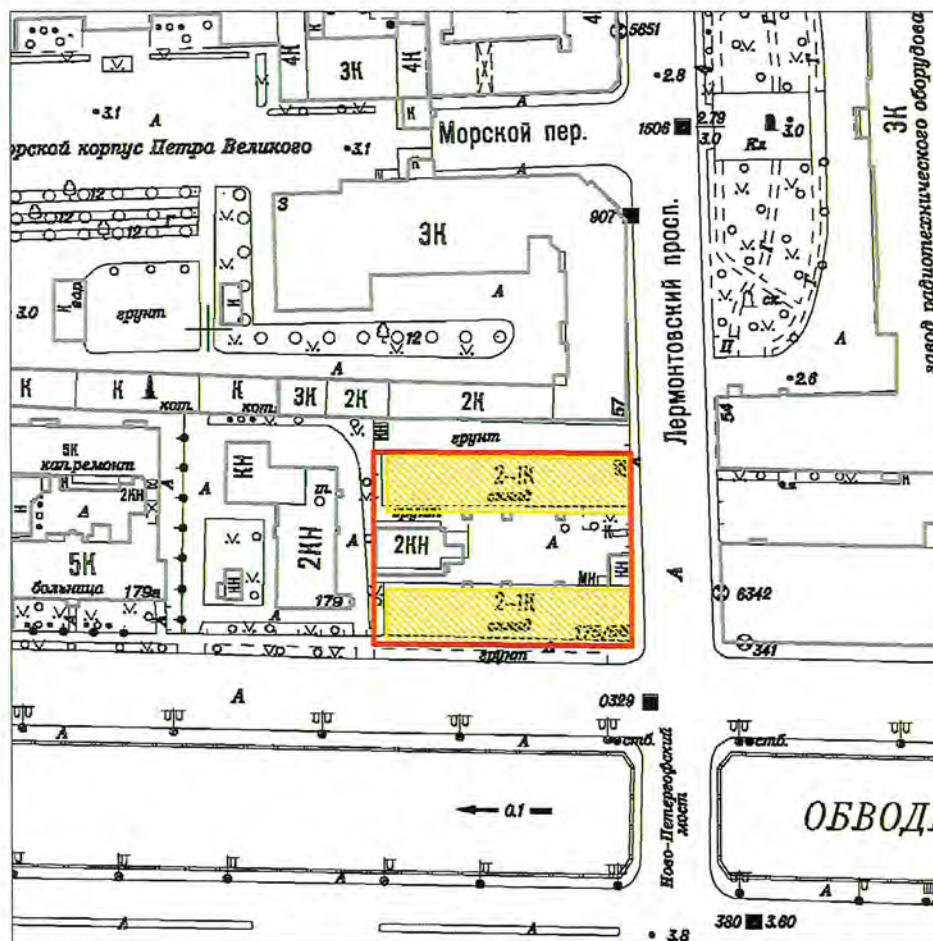
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized oval shape followed by several sharp, sweeping strokes that extend to the right.

С.В. Макаров

от 10.12.2018 № 513-р

Границы территории
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек Измайловских провиантских складов»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

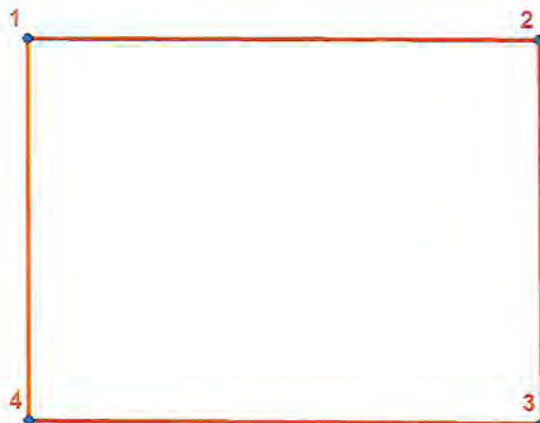


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	91,36734	112,64343
2.	91,36697	112,71126
3.	91,31622	112,71149
4.	91,31674	112,64338

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО НИиПИ «Спецреставрация» в 2023 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

05.03.2019

окуд

№ 98-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек Измайловских провиантских складов»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А, литера Б, согласно приложению к распоряжению.

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

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

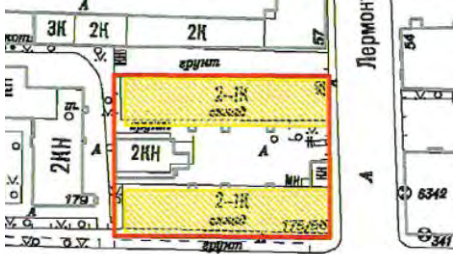




Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова


Приложение к распоряжению КГИОП

от 05.03.2019 № 98-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А, литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация зданий – двух одинаковых двухэтажных корпусов;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков;</p>	  <p>Фото 1960-х гг.</p>  <p>Фото 2013 г.</p>  

2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов;</p> <p>исторические оконные, воротные проемы 1-2-го этажей, межэтажные продухи над цоколем и 1-ым этажом – местоположение и габариты (по набережной Обводного канала и Лермонтовскому проспекту);</p> <p>лопатки по всей высоте здания;</p> <p>штукатурный профилированный венчающий карниз.</p>	   

4.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	чугунные колонны с граненной капителью и базой - исторический облик, материал.	 The image block contains three photographs. The top photograph shows a wide view of a room with several cast-iron columns supporting a wooden ceiling. A staircase is visible on the right. The middle photograph is a close-up of a cast-iron column with a decorative capital, set against a background of wooden beams. The bottom photograph shows a room with a cast-iron column in the foreground, a brick wall with graffiti, and a doorway in the background.
----	---	--	---

Приложение № 4 к Акту

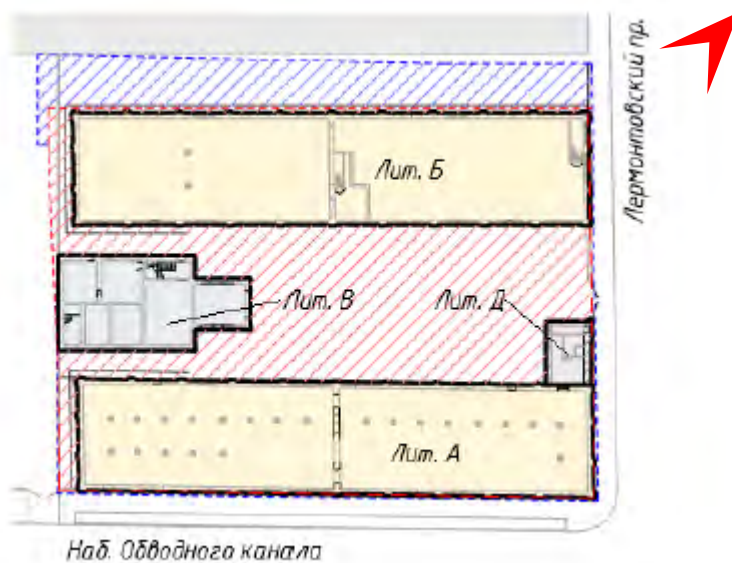
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО НИиПИ «Спецреставрация» в 2023 году

Материалы фотофиксации



1. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А, Б. Общий вид с Лермонтовского проспекта.

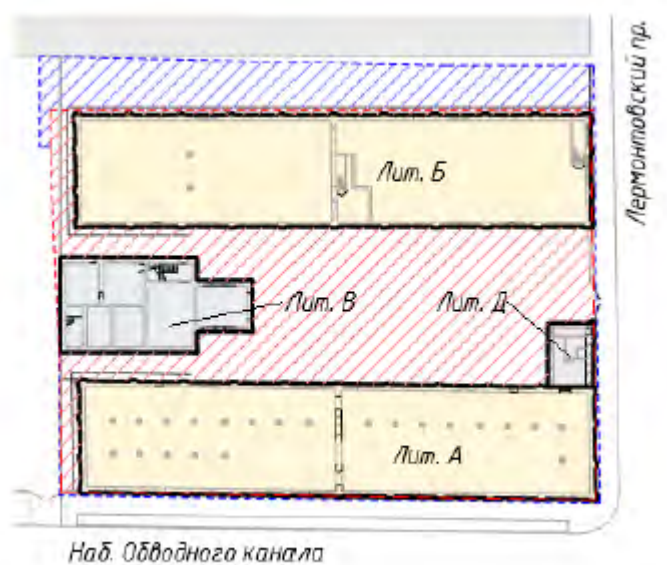
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





2. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А, Б. Общий вид с Лермонтовского проспекта.

Дата съемки: 11 апреля 2023 г.

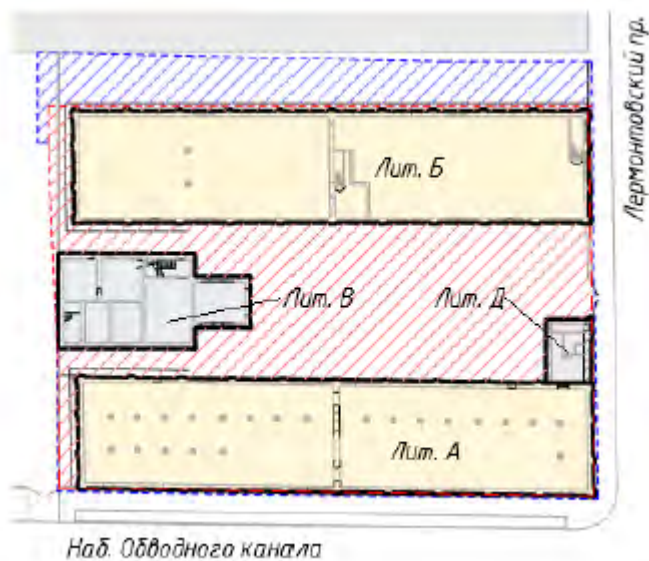


ЛИТЕРА А



3. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Лицевой фасад, ориентированный на наб. Обводного канала.

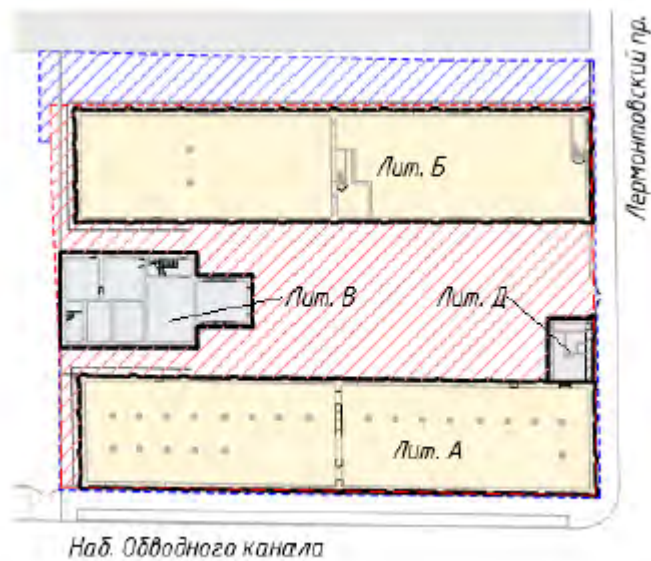
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





4. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Лицевой фасад, ориентированный на Лермонтовский проспект.

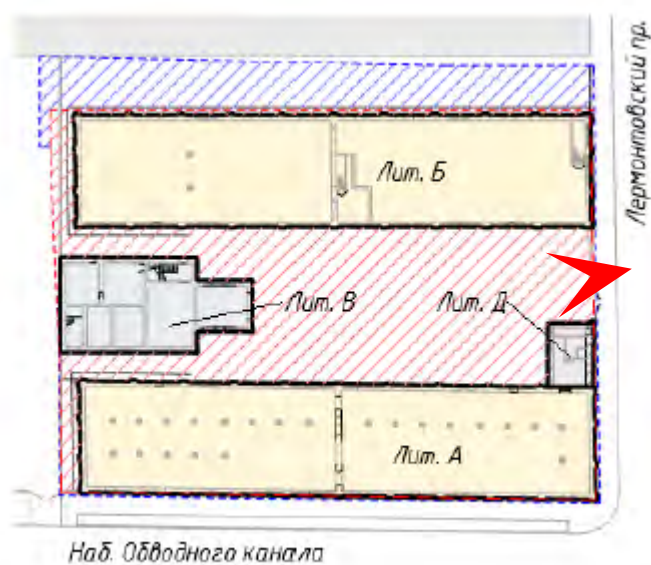
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





5. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Северный дворовый фасад.

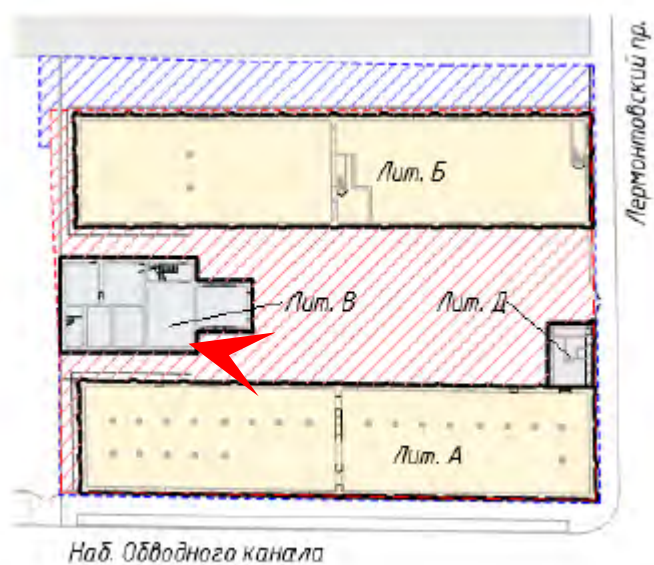
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





6. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Северный дворовый фасад.

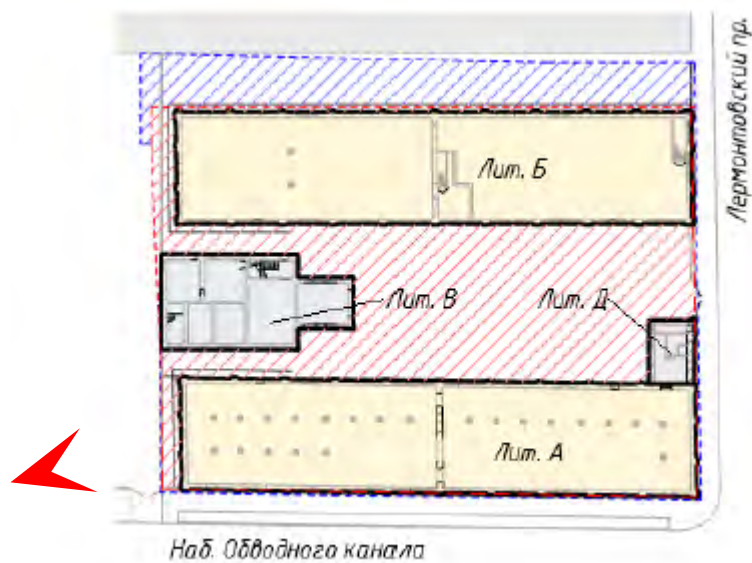
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





7. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Северный дворовый фасад.

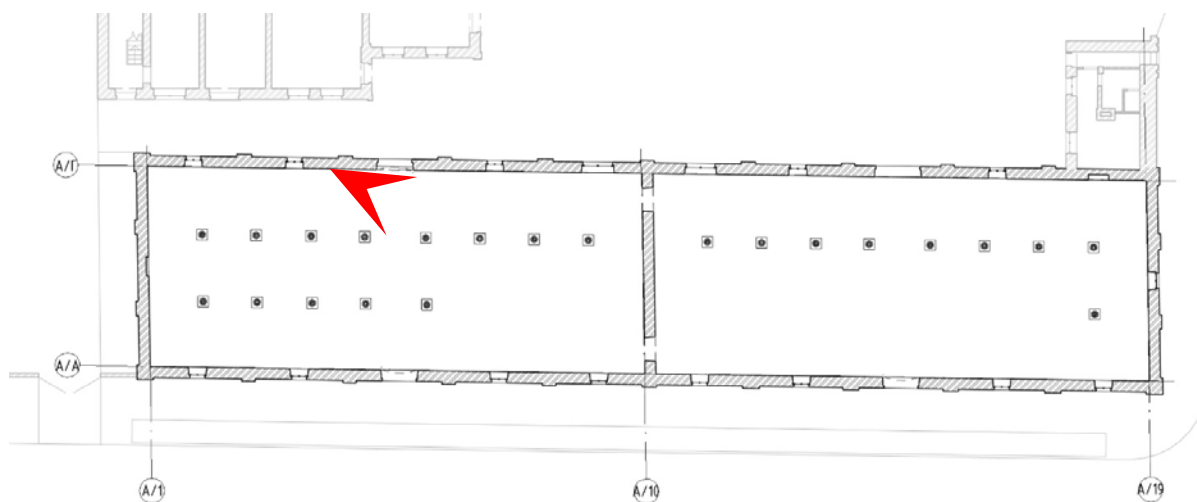
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





8. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Фрагмент интерьера здания (западная часть).

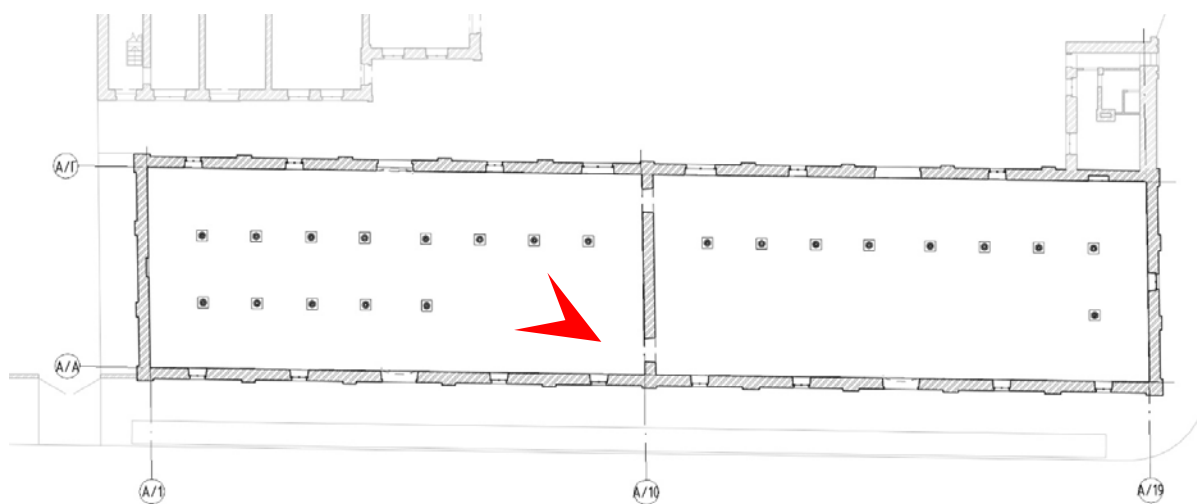
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





9. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Фрагмент интерьера здания (западная часть).

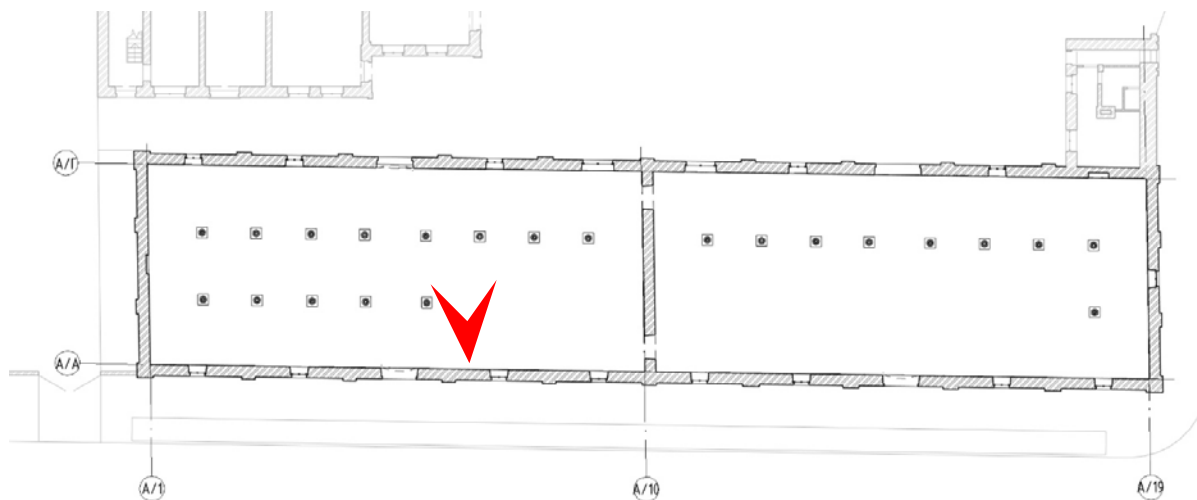
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





10. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Общий вид интерьера здания (западная часть).

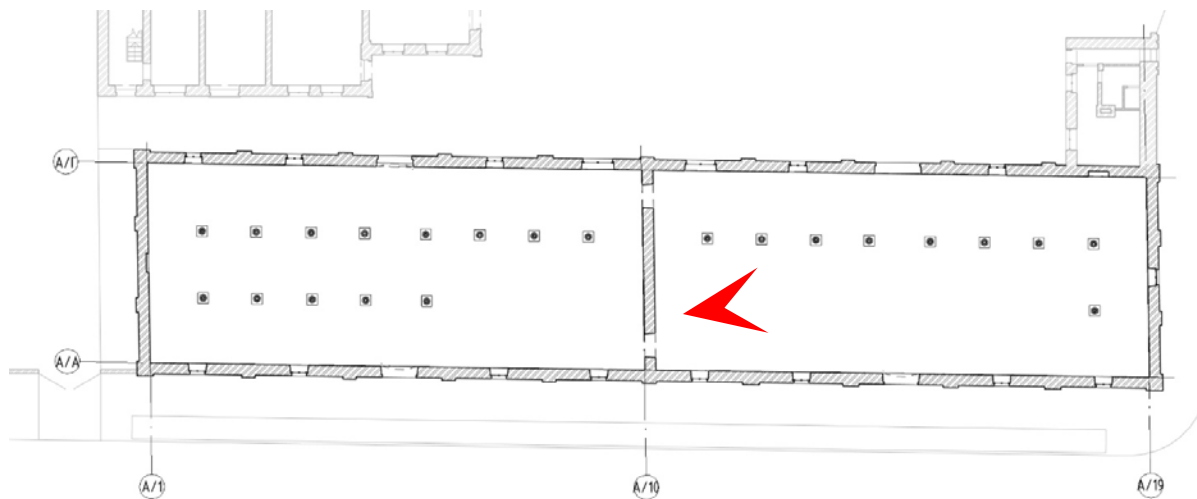
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.

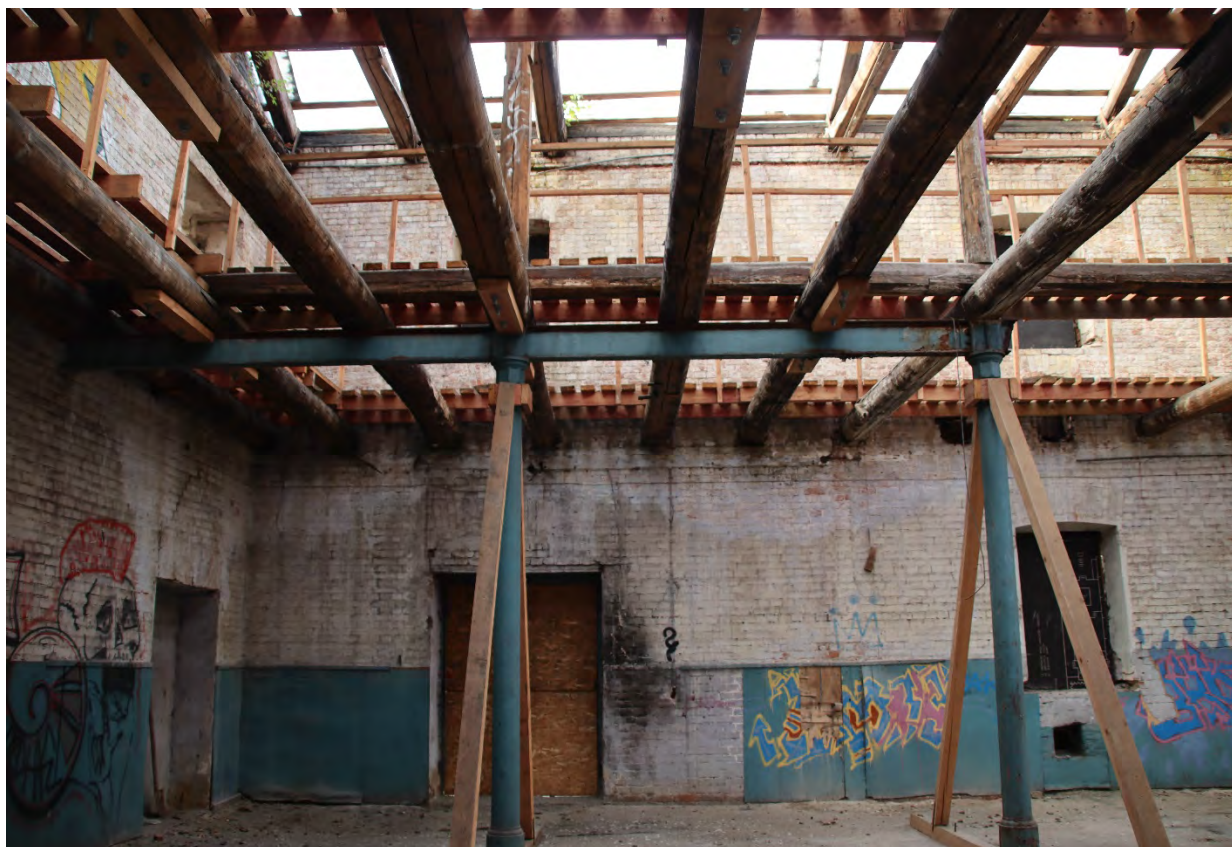




11. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Общий вид интерьера здания (восточная часть).

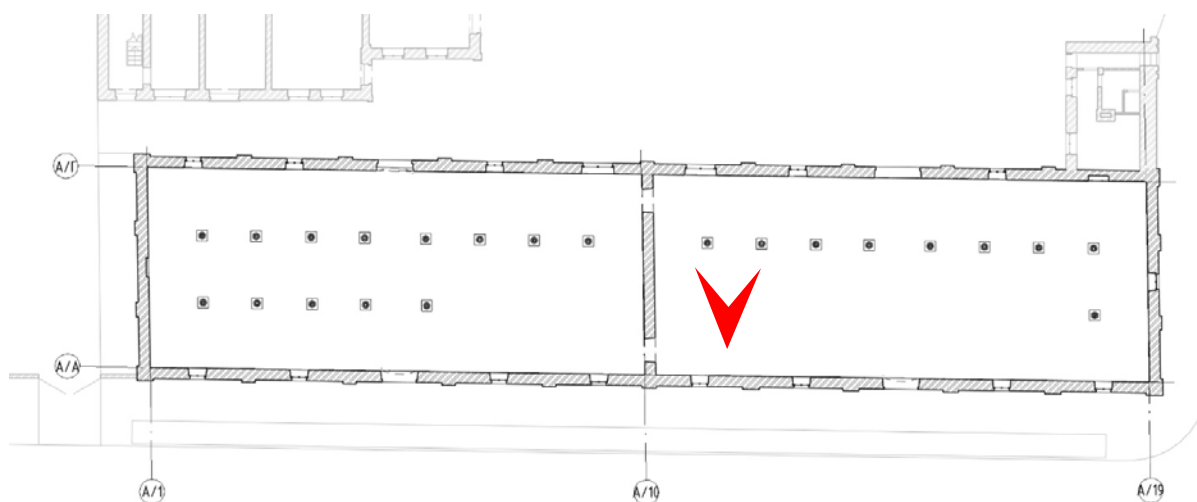
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





12. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Общий вид интерьера здания (восточная часть).

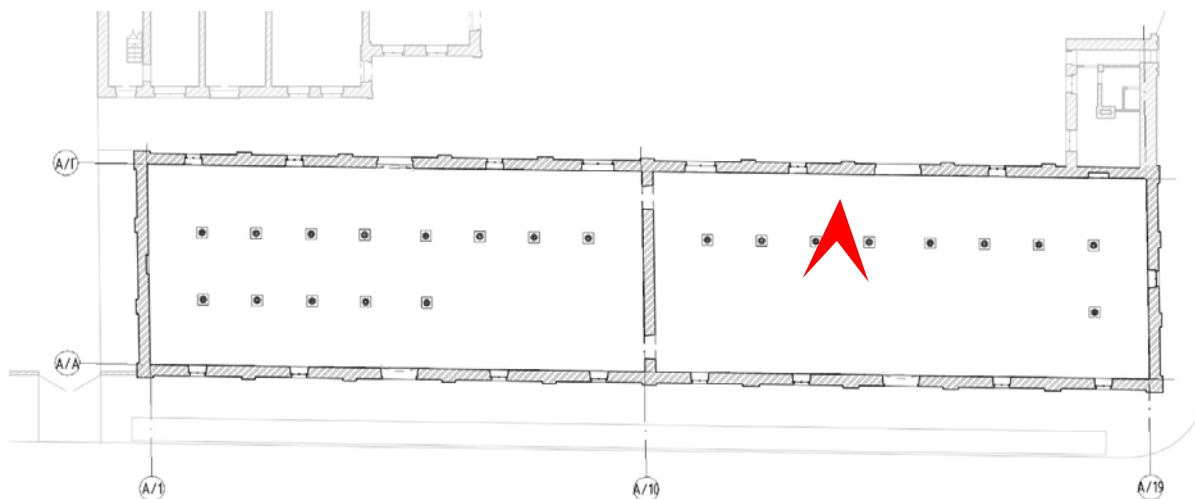
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





13. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Общий вид интерьера здания (восточная часть).

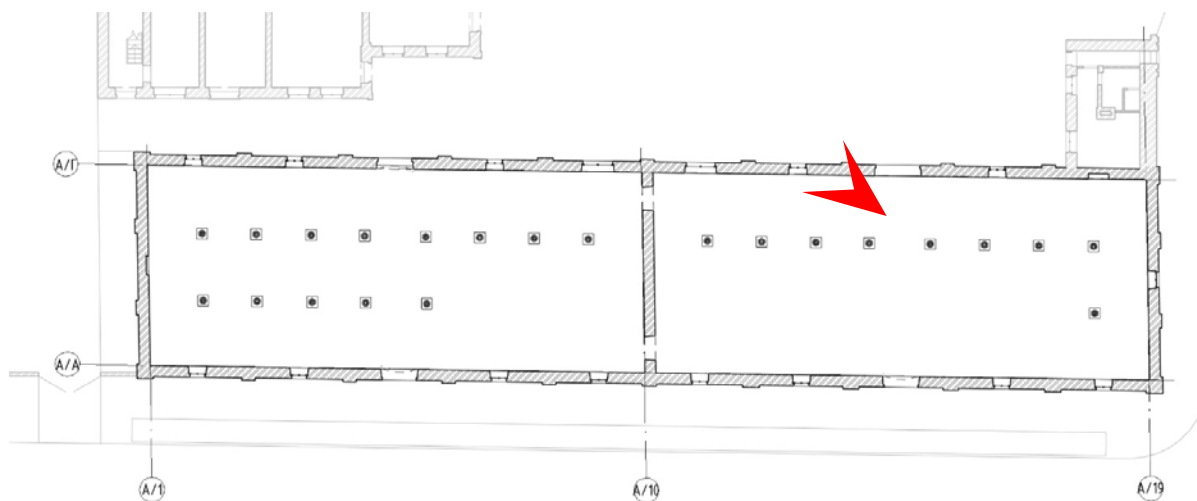
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





14. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Опираие балок временной кровли.

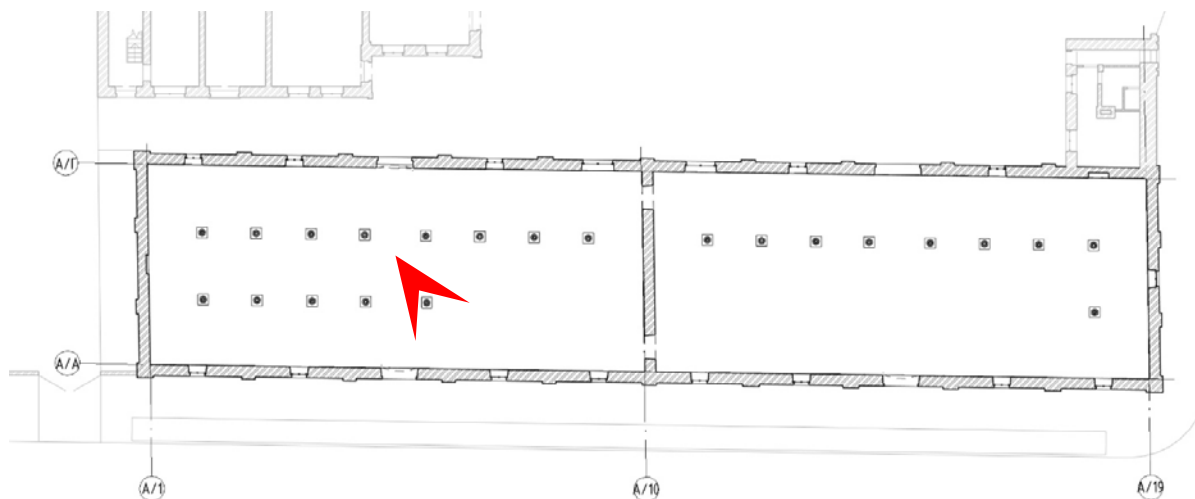
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





15. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Историческая колонная.

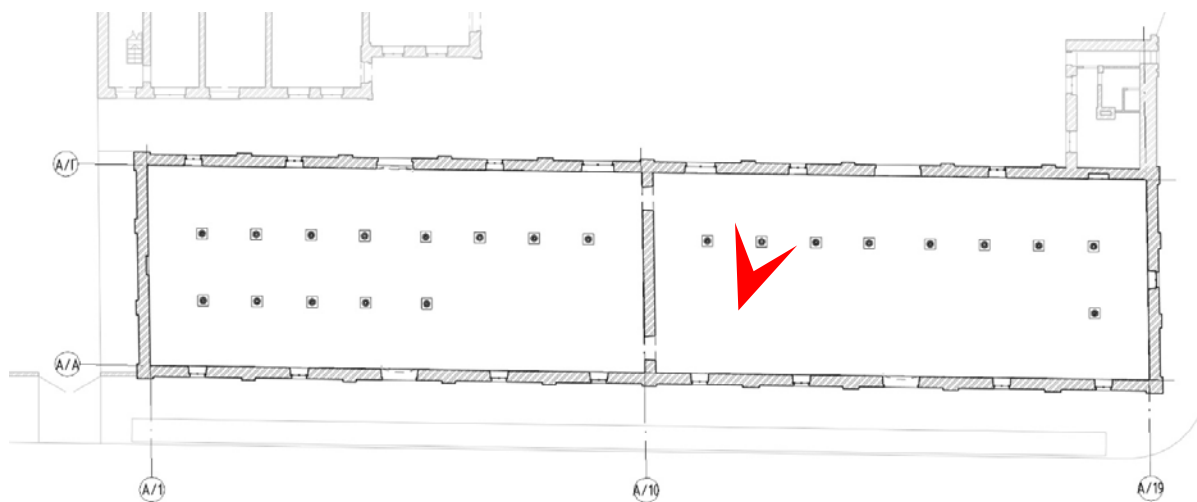
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





16. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. А. Фрагмент временного укрепления исторических конструкций.

Дата съемки: 11 апреля 2023 г.

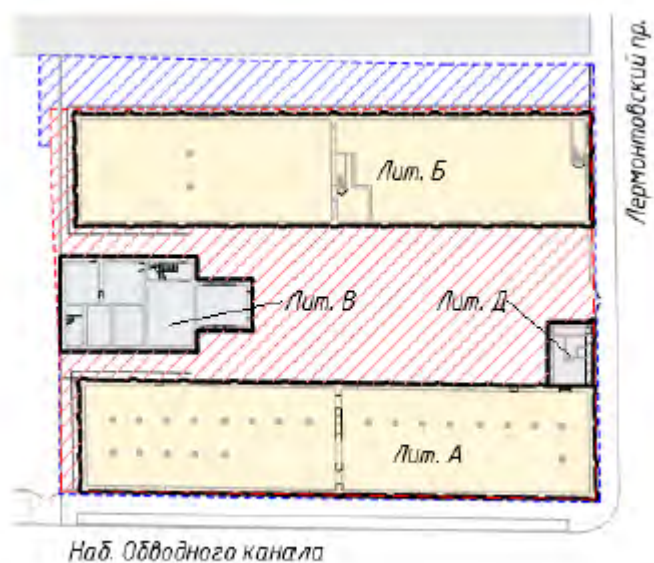


ЛИТЕРА Б



17. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Общий вид с Лермонтовского проспекта.

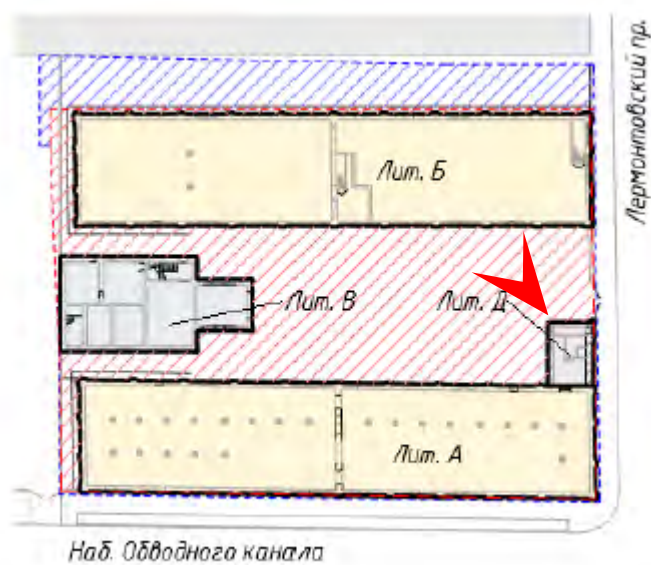
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





18. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Общий вид южного фасада здания.

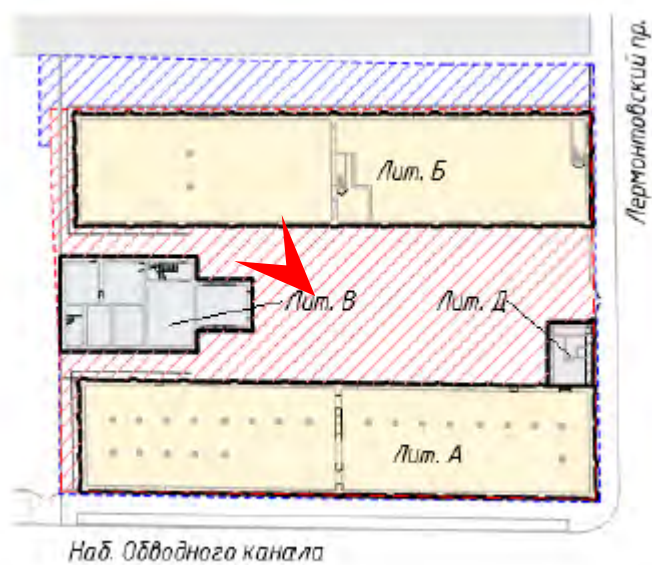
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





19. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Фрагмент южного фасада здания.

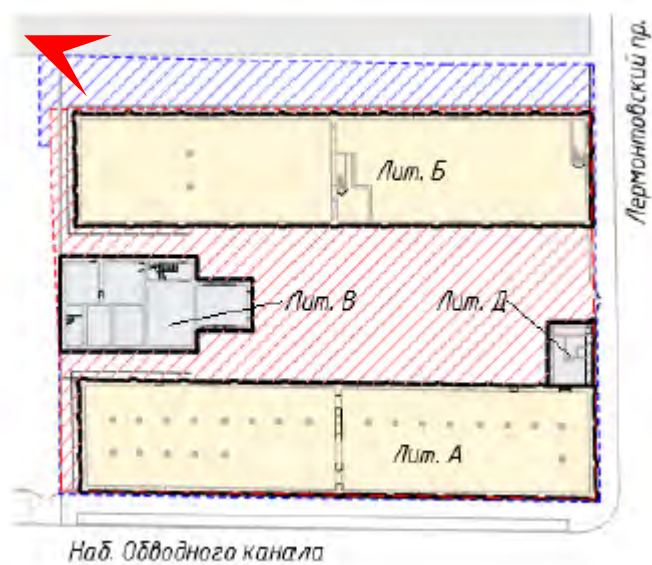
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





20. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Общий вид северного фасада здания.

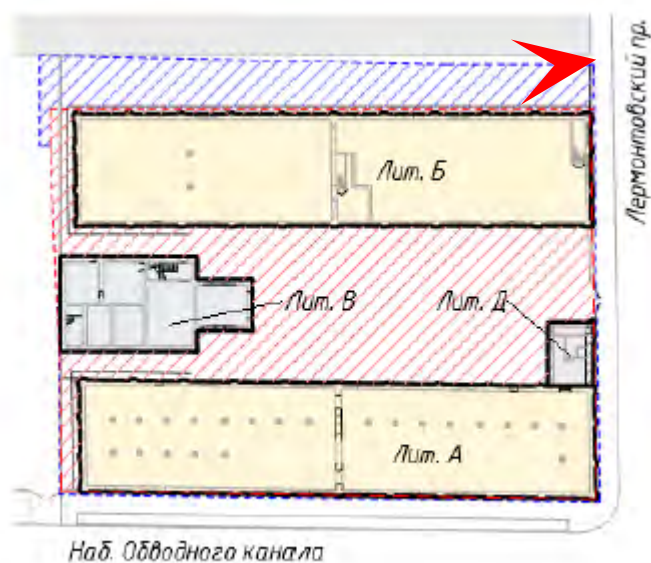
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





21. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Общий вид северного фасада здания.

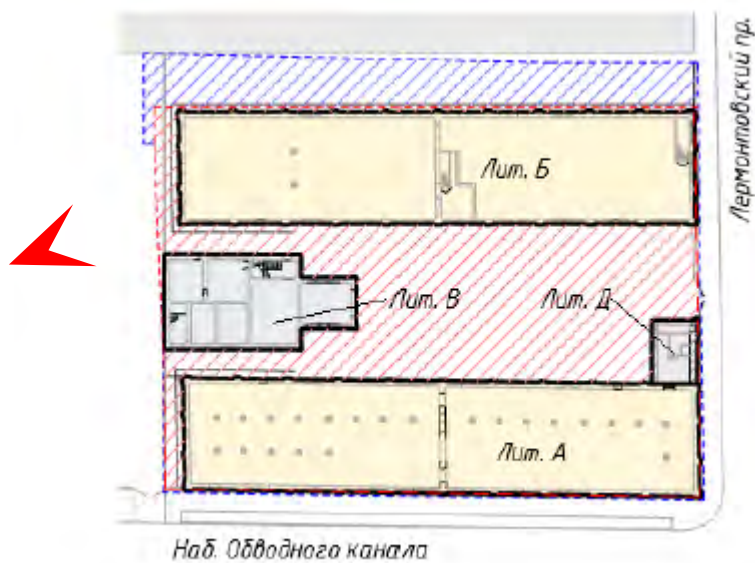
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





22. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Общий вид западного фасада здания.

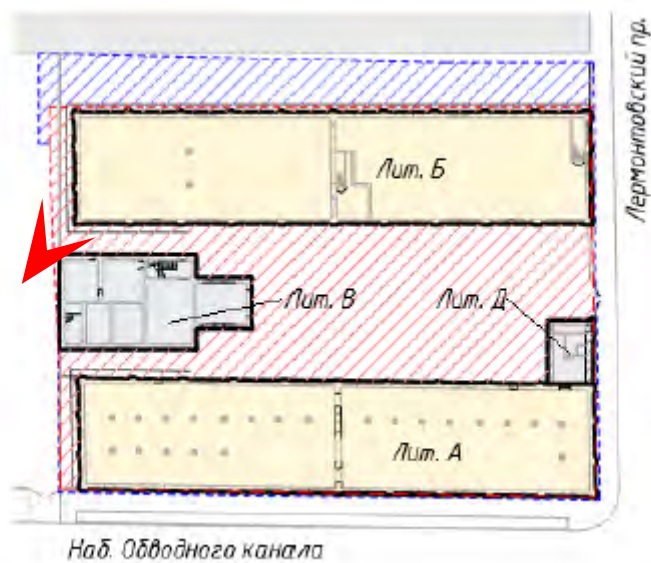
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





23. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Фрагмент западного фасада здания.

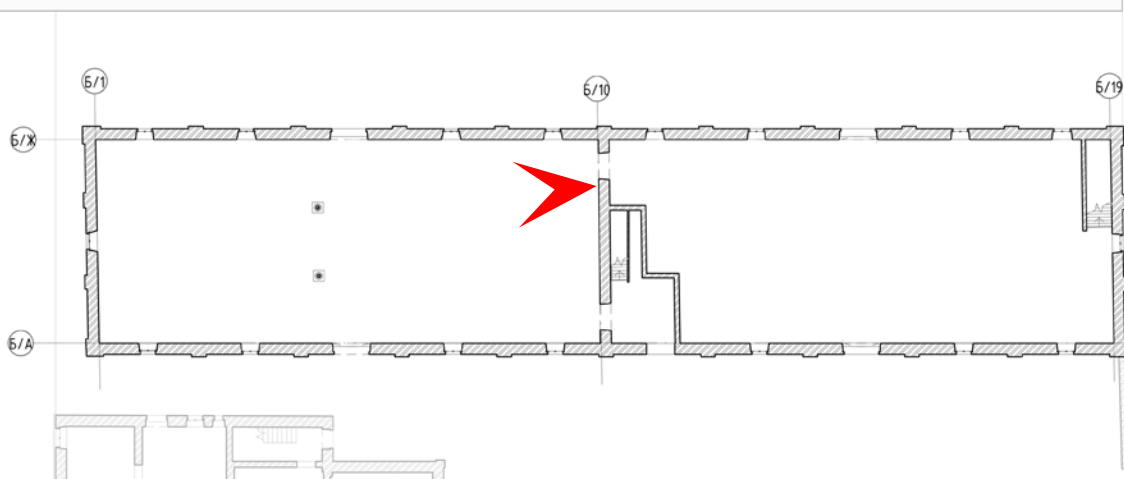
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





24. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Общий вид интерьера здания (западная часть).

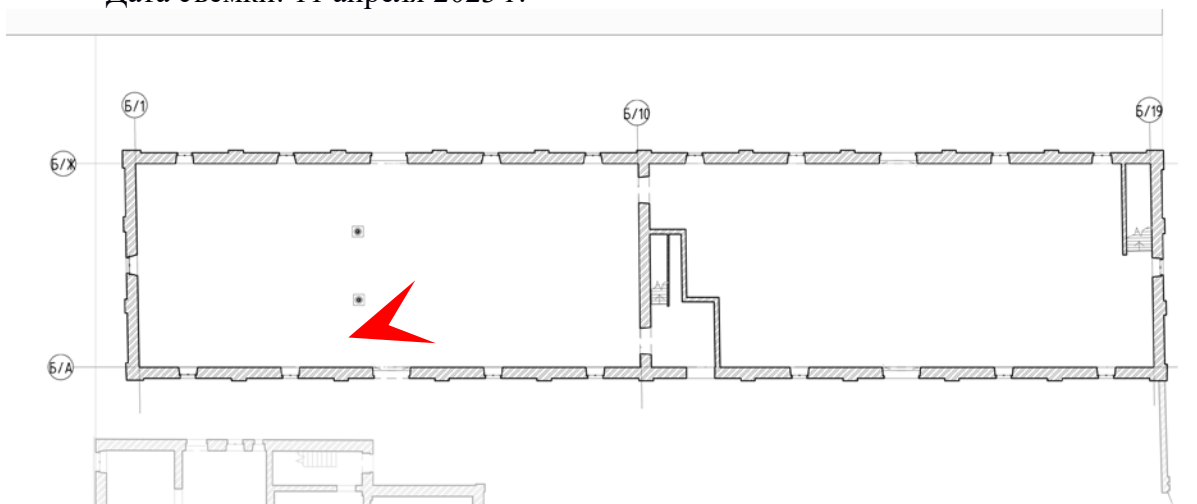
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





25. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Общий вид интерьера здания (западная часть).

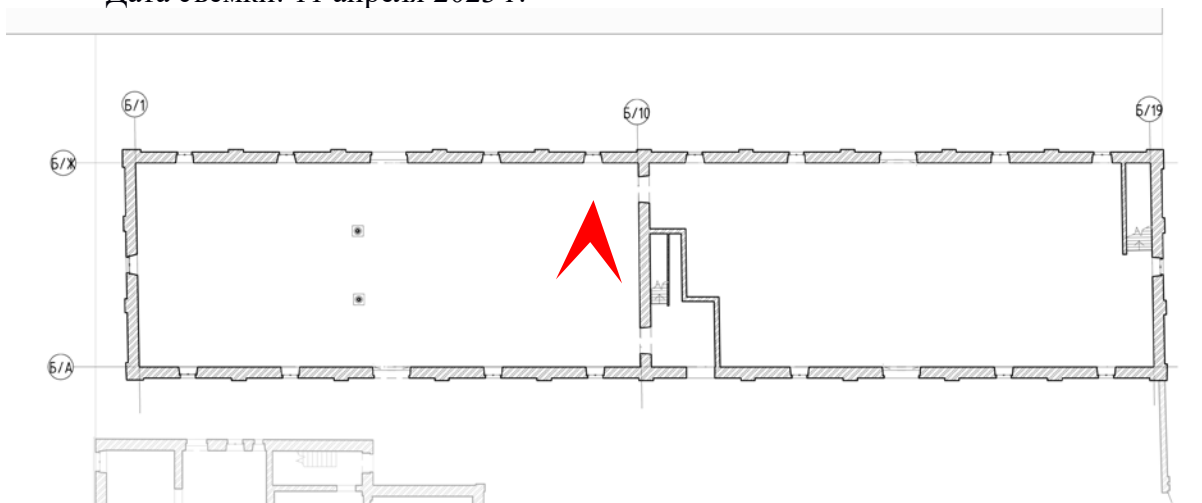
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





26. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Фрагмент интерьера здания (западная часть).

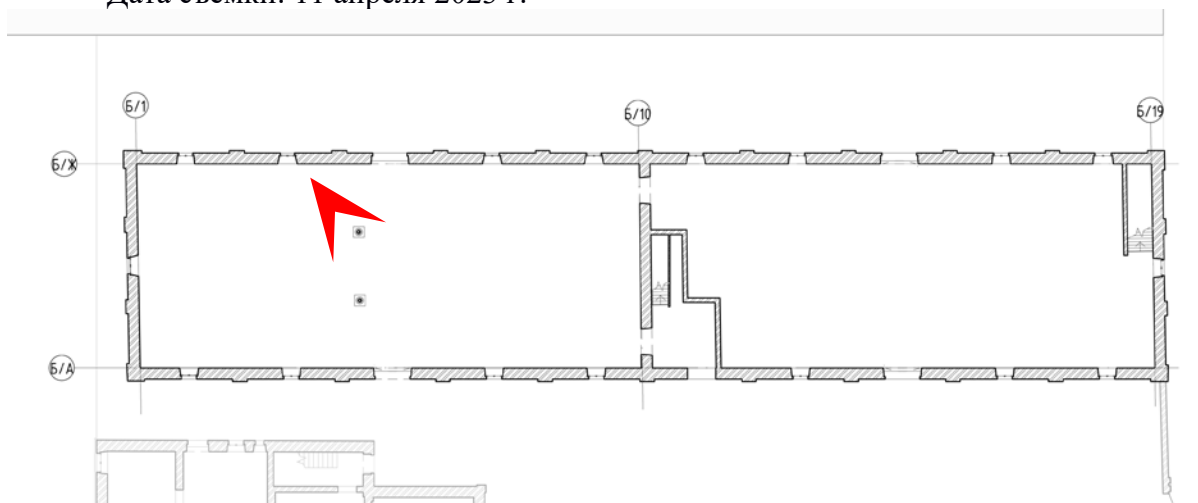
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





27. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Историческая колонна (западная часть).

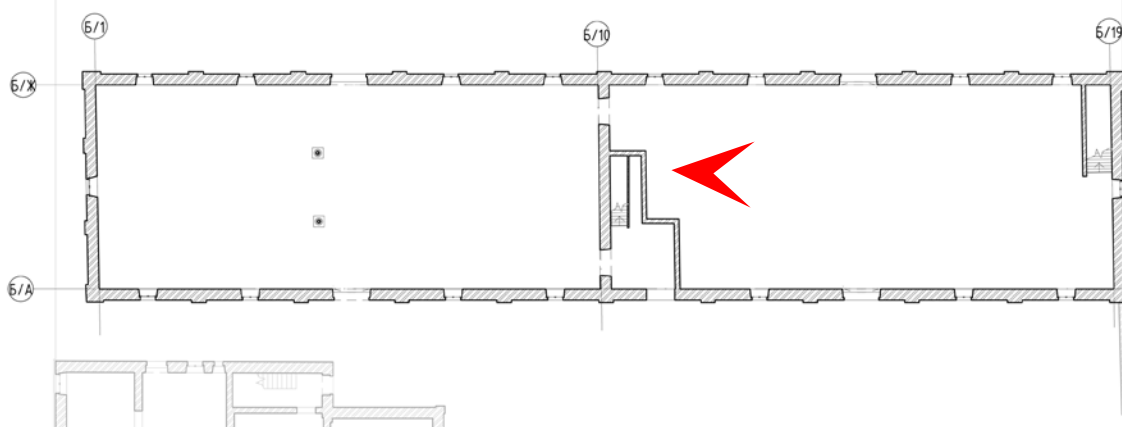
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





28. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Общий вид интерьера здания (восточная часть).

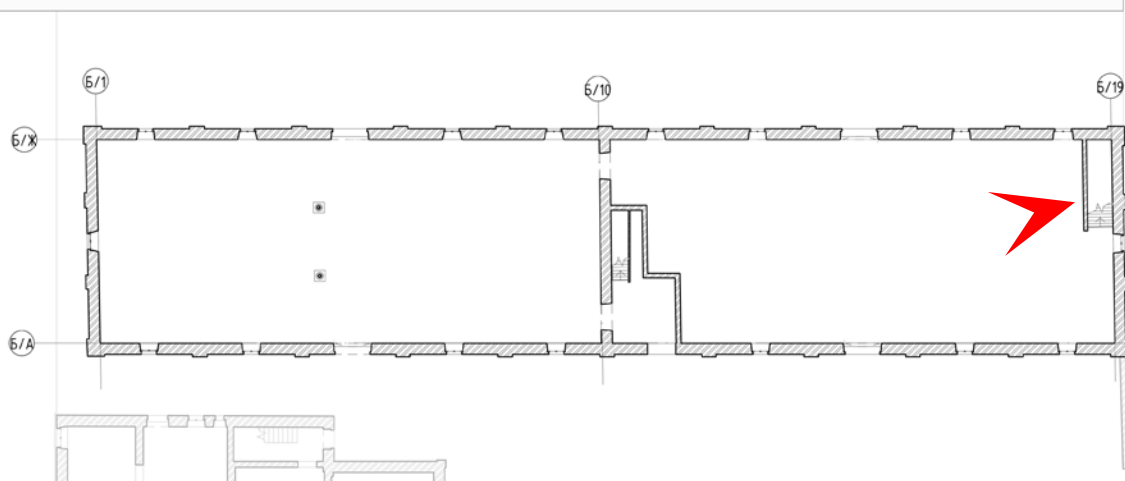
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





29. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Общий вид интерьера здания (восточная часть).

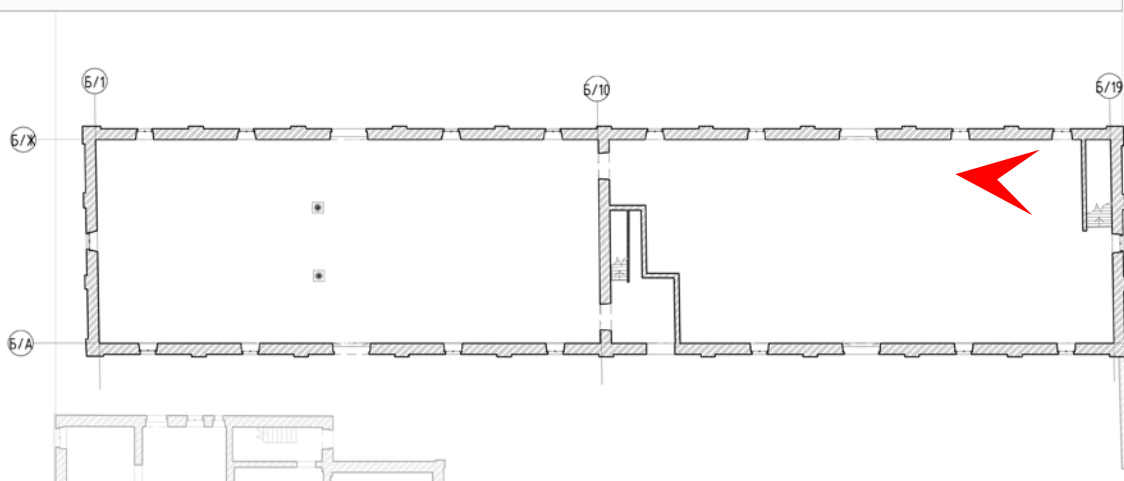
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





30. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Существующая деревянная лестница (восточная часть).

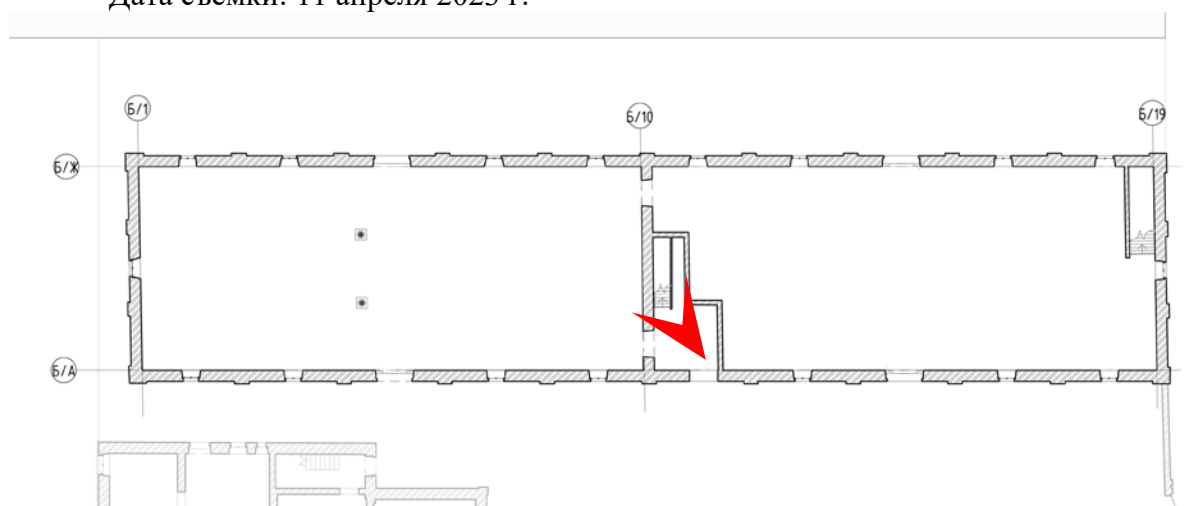
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





31. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Б. Существующая деревянная лестница (восточная часть).

Дата съемки: 11 апреля 2023 г.

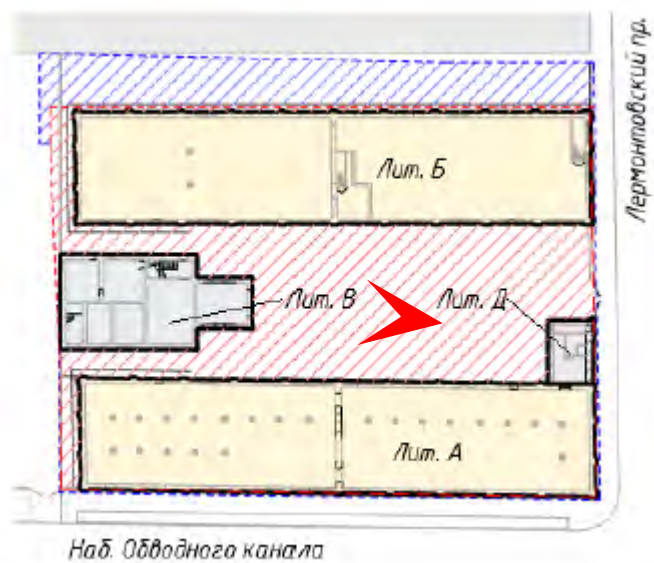


ЛИТЕРА В



32. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. В. Общий вид восточного фасада.

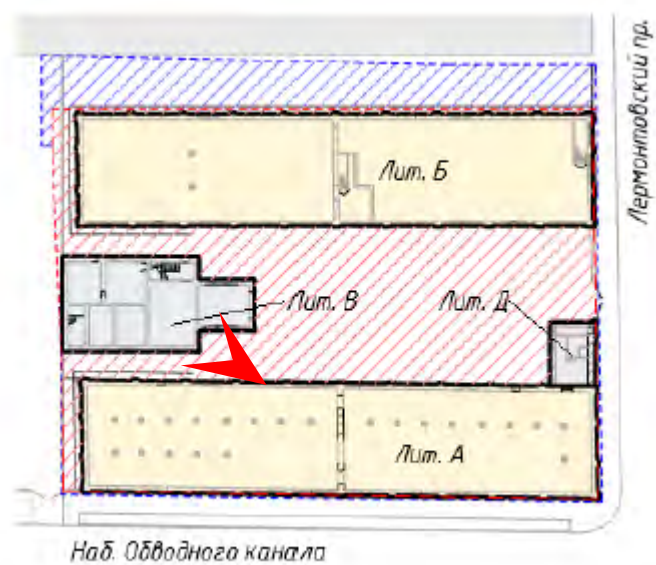
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





33. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. В. Общий вид южного фасада.

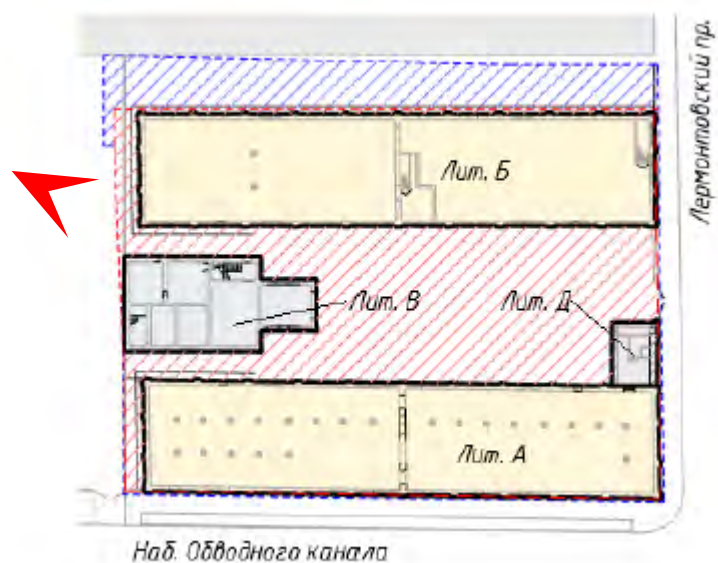
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





34. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. В. Общий вид западного фасада.

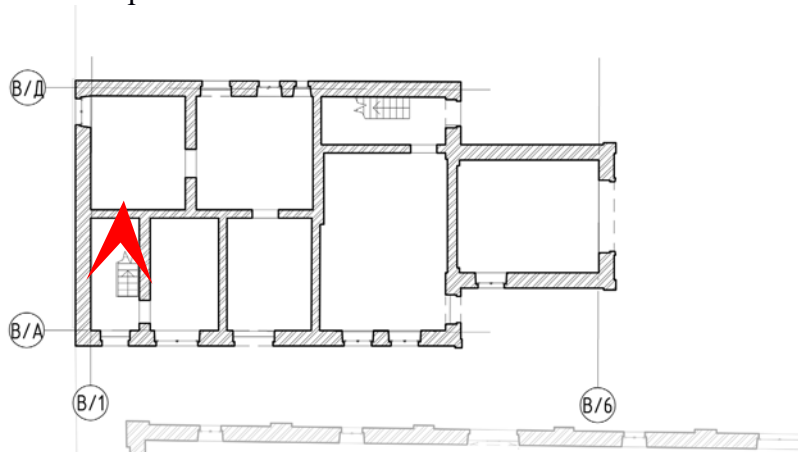
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





35. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. В. Интерьер, существующая лестница.

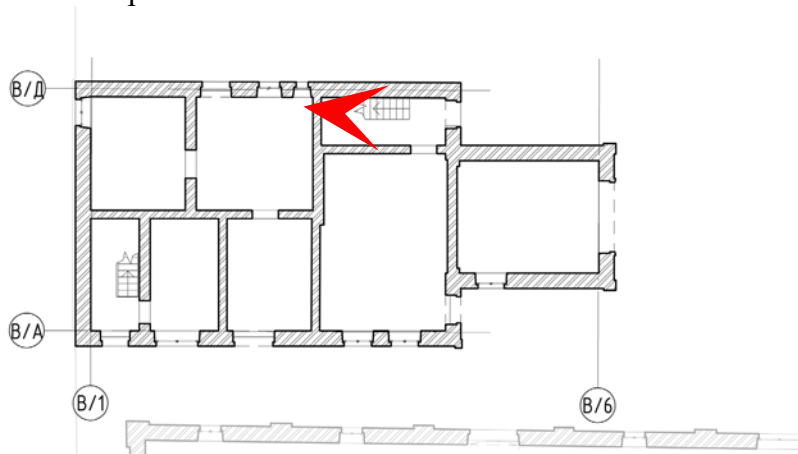
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





36. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. В. Интерьер, существующая лестница.

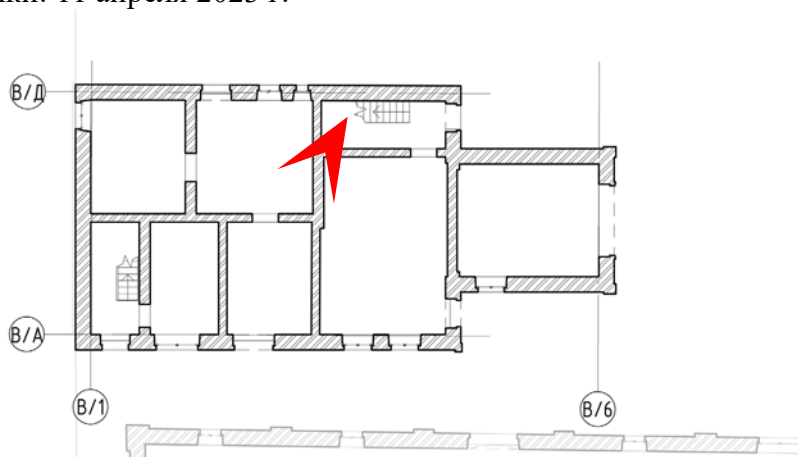
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





37. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. В. Чердак.

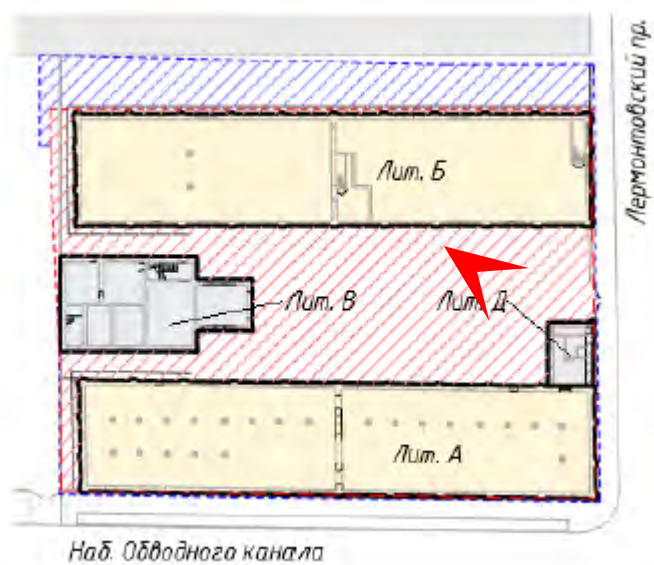
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





38. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Д. Общий вид здания.

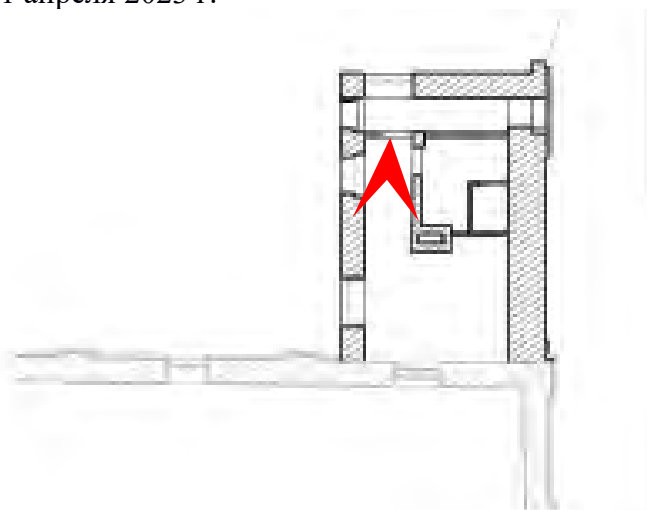
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





39. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Д. Фрагмент интерьера.

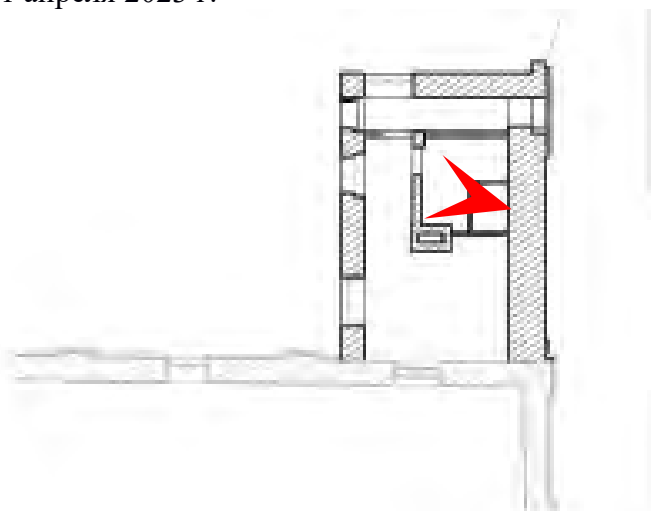
Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





40. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, лит. А, Б, В, Д. Лит. Д. Фрагмент интерьера.

Дата съемки: 11 апреля 2023 г.





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. № _____
 Рег № 01-26-1169/22-0-0 от 15.06.2022
 №01-26-1169/22-0-1 от 15.07.2022

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

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

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

ИНН

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

 ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения 195299 Санкт-Петербург
(места жительства) (индекс) (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана № МКРФ 02602 15.06.2015
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ Комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и его территории

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия "Комплекс построек Измайловских провиантских складов" (основание: распоряжение КГИОП от 12.10.2018 № 408-р)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Контракт от 30.05.2022 №
0372200173422000001-1
на выполнение подрядных работ
(ИКЗ 222783000152578410100100150017112243)
(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры Санкт-Петербургский государственный академический театр оперы и балета им. М.П. Мусоргского – Михайловский театр»

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	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)	195299	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Киришская ул., д. 2, лит. А, ч. пом. 4-Н, 38.2 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 04.03.2022 № 01-21-273/22-0-1; От 14.03.2022 № 01-21-275/22-0-1 - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, литеры А, Б), программа исследований рег. № 01-26-1169/22
----------	---

(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	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной	-
---------------	---

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	-
-------------------	---

(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

Приказ от 15.06.2022 № 12н/р

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (III категория) Бобров Вячеслав Сергеевич

(должность, Ф.И.О.)

№ 1161 от 12.07.2021

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

														-	-	
															-	-

Адрес места нахождения
организации

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «24» июня 2023 года****Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02328A6E0073AD02AB4B687C2BD8C28098

Владелец Ломакина Елена Евгеньевна

Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

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.Э. Шангина

8(812)312-36-16

(ФИО)

(телефон)

А.Ю. Ильина

8(812)571-02-67

(ФИО)

(телефон)

Ю.М. Харчилава

8(812)710-45-58

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО НИиПИ «Спецреставрация» в 2023 году

Документы технического учета:

копии технических паспортов и копии поэтажных планов

01
01-1129Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

ОПЕРАТИВНЫЙ

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости
Проектно-инвентаризационное бюро

Адмиралтейского района

сосед. гос. №179

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание _____ Склад _____

район _____ Адмиралтейский _____

город (пос.) _____ Санкт-Петербург _____

улица (пер.) _____ Лермонтовский проспект _____

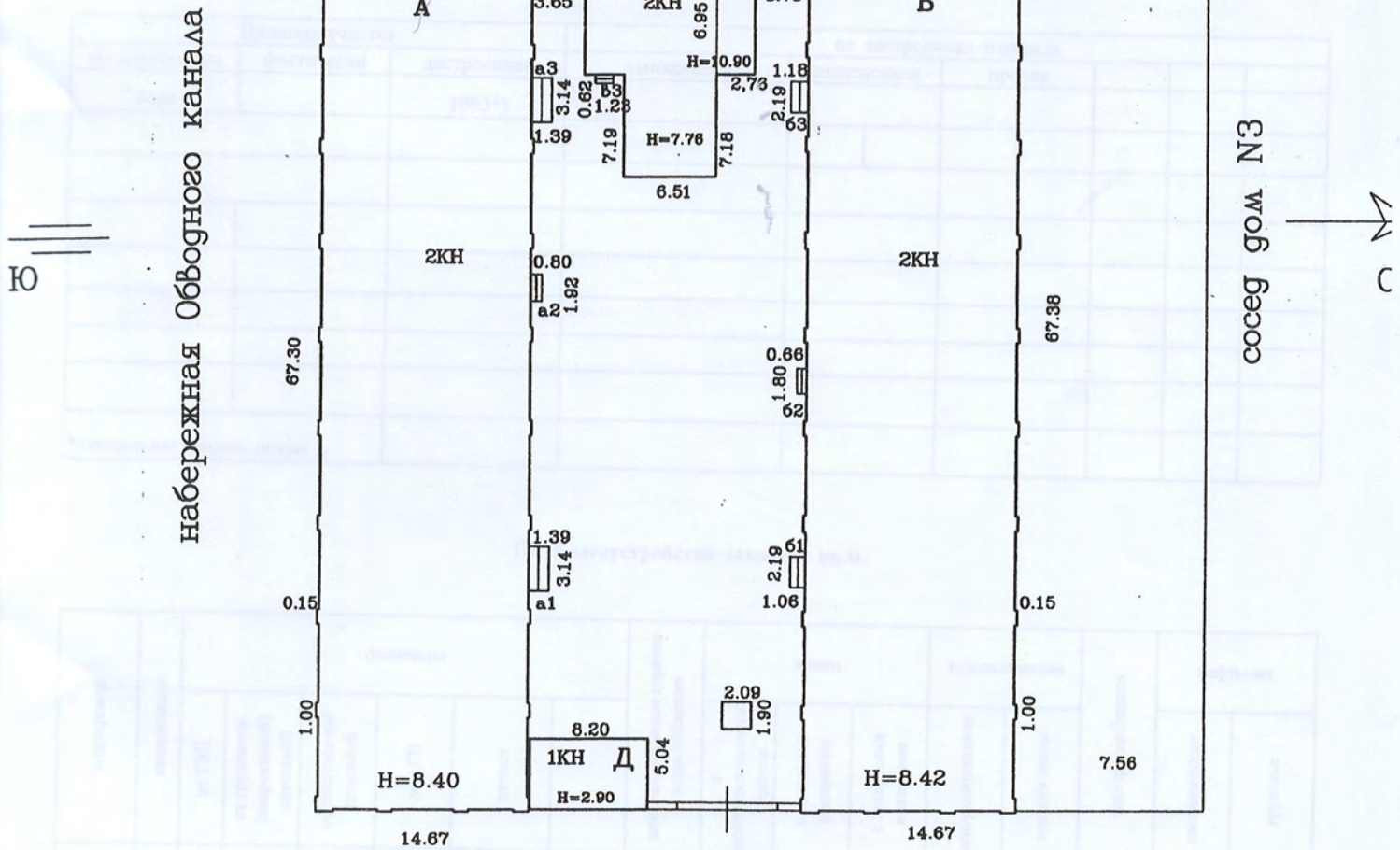
дом _____ 57-59 _____ корпус _____ литера _____ А _____

Лермонтовский проспект

квартал № 121
Инвентарный № 2

План земельного участка

сосед дом N179



Лермонтовский проспект

масштаб 1:500

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера

А

Год постройки: до 1917

Число этажей:

2

Кап. ремонт:

Группа капитальности

II

Вид внутренней отделки:

простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения		
									10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	мелкие трещины в цоколе	10		10	45	4,5			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	волосные трещины, выпучивание и	34	2,0	36,0	45	16,2			
		штукатур.	отпадение штука-ки, выкрошивание кирпичей								
	б. Перегородки	кирпичные	выпучивание в вертикал.								
		деревянные	плоскости, коробление								
3	перекрытия	чердачные		16		16	45	7,2			
		междуэтажные	деревянное заполнение по деревянным балкам								прогиб балок, трещины в местах сопряжения балок с наруж. стенами
		надподвальные									
4	Крыша	оцинков. металл.	пробоины и нарушение примыканий, коррозия	7		7	40	2,8			
5	Полы	бетонные, деревянные	выбоины, трещины, истертость	8		8	45	3,6			
6	проемы	оконные	коробление, расшатывание	8		8	45	3,6			
		дверные	деревянные								неплотный притвор, полотно осели, перекос коробок
7	внутренняя отделка	штукатурка, масляная окраска, побелка	выпучивание и отпадение штука-ки, потемнение и загрязнение окрасочного слоя	4		4	40	1,6			
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	нет	3		3	35	1,1			
		водопровод	нет								
		канализация	нет								
		горячее водоснабжение	нет								
		ванны	нет								потеря эластичности и повреждение изоляции
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио	нет								
		телефон	нет								
		вентиляция	естественная								
лифты	нет										
сигнализация	нет										
9	прочие работы	деревянные лестницы	выбоины, стертость ступеней	10		10	45	4,5			
		асф. отмостки									
Итого				100	*	102		45,1	*		

Проц износа приведенный к 100 по формуле

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

44 %

Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

пристройке

Число этажей

Литера " _ " _____

Вид внутренней отделки

эта капитальности

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Процент износа к строению * Гр.7*гр.8/100	Текущие изменения износ в проц.	
								элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		надподвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	внутренняя отделка								
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
вентиляция									
9	прочие работы	лифты							
		Итого		100	*				*

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

=

%

VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа
 Год постройки _____ Число этажей _____ Литера " _ "

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									износ в проц.	
									элемента	к строению
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	просемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
9	прочие работы	лифты								
Итого				100	*				*	

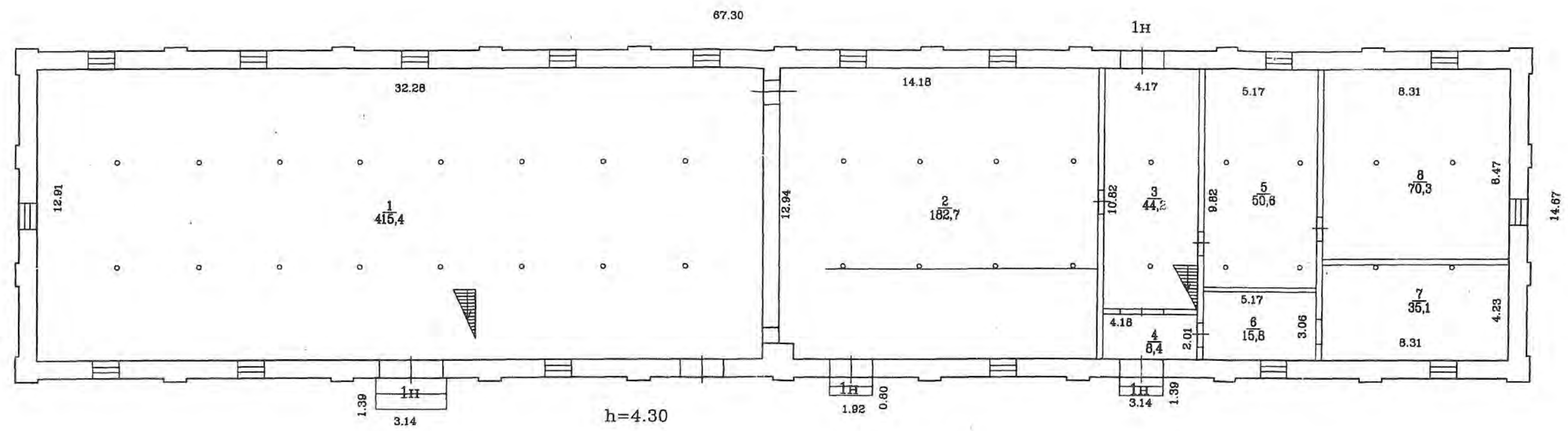
Процент износа приведенный к 100 по формуле

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

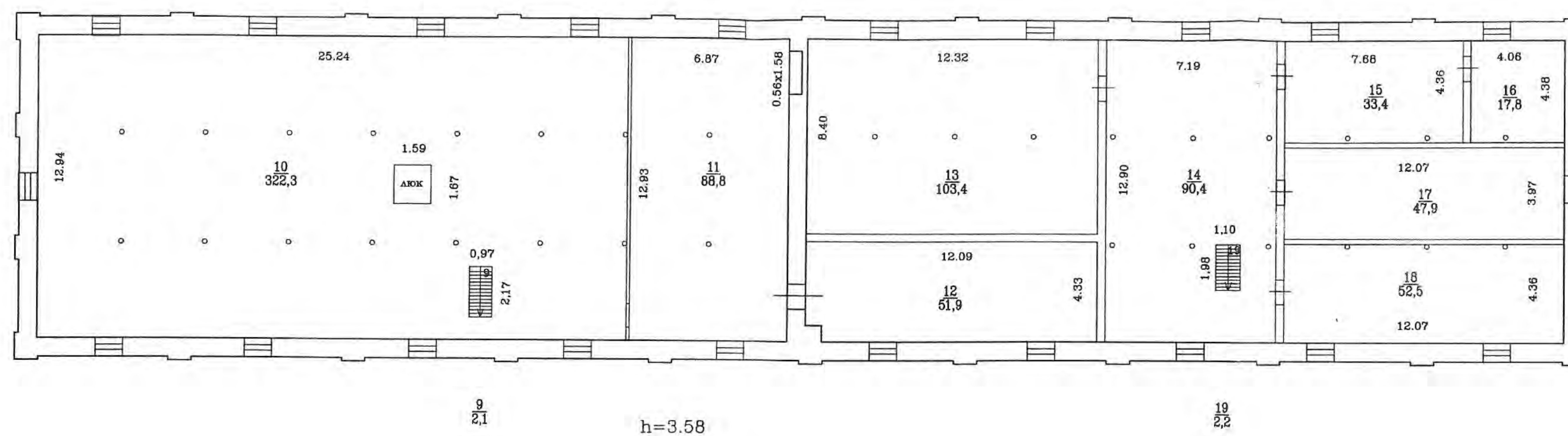
%

План 1

Линия А
Н=8,40



План 2 этажа



01
01 - 1129

317

КОПИЯ

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

ИНВЕНТАРИЗЦИОННЫЙ

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости
Проектно-инвентаризационное бюро

Адмиралтейского района

сосед дом N179

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание Склад

район Адмиралтейский

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Лермонтовский проспект

дом 57-59 корпус _____ литера Б

сосед дом N3

Лермонтовский проспект

квартал № 88
Инвентарный № 2

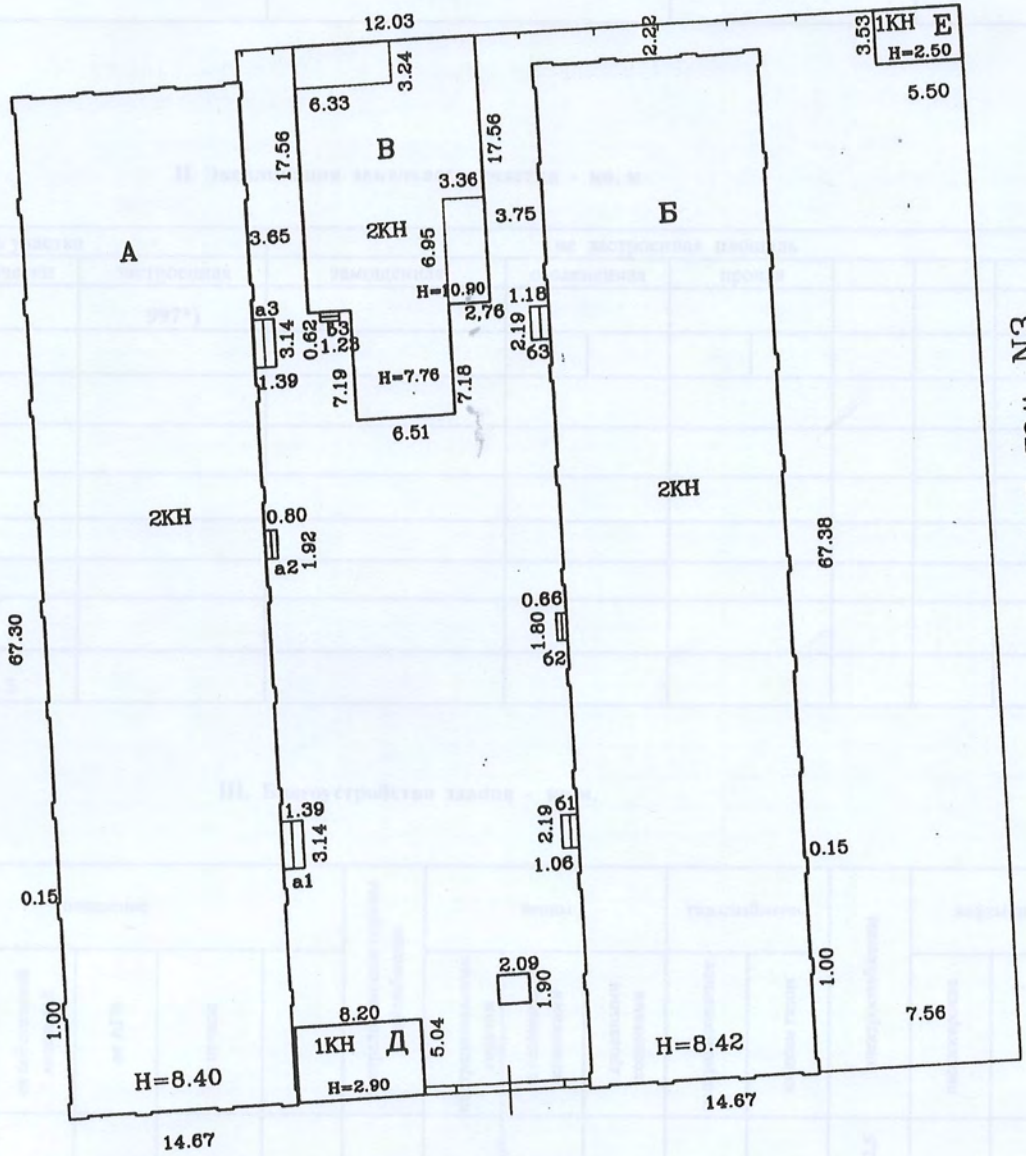
масштаб 1:500

План земельного участка

сосед дом N179

набережная Обводного канала

сосед дом N3



Лермонтовский проспект

масштаб 1:500

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера

Б

Год постройки: до 1917

Число этажей:

2

Кап. ремонт:

Группа капитальности

II

Вид внутренней отделки:

простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения		
									10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	мелкие трещины в цоколе	10		10	45	4,5			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	волосные трещины, выпучивание и отпадение штука-ки, выкрошивание кирпичей	34	2,0	36,0	45	16,2			
		оштукатуренные									
	б. Перегородки	кирпичные	выпучивание в вертикал.								
		деревянные	плоскости, коробление								
3	перекрытия	чердачные		16			45	7,2			
		междуэтажные	деревянное заполнение по деревянным балкам								прогиб балок, трещины в местах сопряжения балок с наруж. стенами
		надподвальные									
4	Крыша	оцинков. металл. кровля по дерев. стропилам и обрешетке	пробоины и нарушение примыканий, коррозия	7		7	40	2,8			
5	Полы	бетонные, деревянные	выбоины, трещины, истертость	8		8,00	45	3,6			
6	проемы	оконные	двойные, створные	8		8	45	3,6			
		дверные	деревянные								неплотный притвор, полотно осели, перекос коробок
7	внутренняя отделка	штукатурка, масляная окраска, побелка	выпучивание и отпадение штука-ки, потемнение и загрязнение окрасочного слоя	4		4	40	1,6			
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	нет	3			35	1,1			
		водопровод	нет								
		канализация	нет								
		горячее водоснабжение	нет								потеря эластичности и повреждение изоляции
		ванны	нет								
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио	нет								
		телефон	нет								
		вентиляция	естественная								
лифты	нет										
сигнализация	нет										
9	прочие работы	деревянные лестницы	выбоины, стертость ступеней	10		10	45	4,5			
		асф. отмостки									
Итого				100	*	102		45,1	*		

Проц износа приведенный к 100 по формуле

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

=

44 %

II Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

д. пристройки

Число этажей

Литера " _ " "

уши капитальности

Вид внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения						
									10	11					
		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)		Удельный вес констр. элем.		Поправка к удельн. весу в процентах		Удельный вес констр. элем. с поправками		Износ в %		Процент износа к строению Гр.7*гр.8/100	
1	Фундаменты														
2	а. Стены и их наружная отделка														
	б. Перегородки														
3	перекрытия	чердачные													
		междуэтажные													
		надподвальные													
4	Крыша														
5	Полы														
6	проемы	оконные													
		дверные													
7	внутренняя отделка														
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление													
		водопровод													
		канализация													
		горячее водоснабжение													
		ванны													
		электроосвещение													
		радио													
		телефон													
вентиляция															
	лифты														
9	прочие работы														
			Итого	100	*					*					

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

%

VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки

Число этажей

Литера " _ "

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									износ в проц. элемента	к строению
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	просмы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
лифты										
9	прочие работы									
Итого				100	*				*	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

%

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого	100	*	0		100	*	0	100	*	

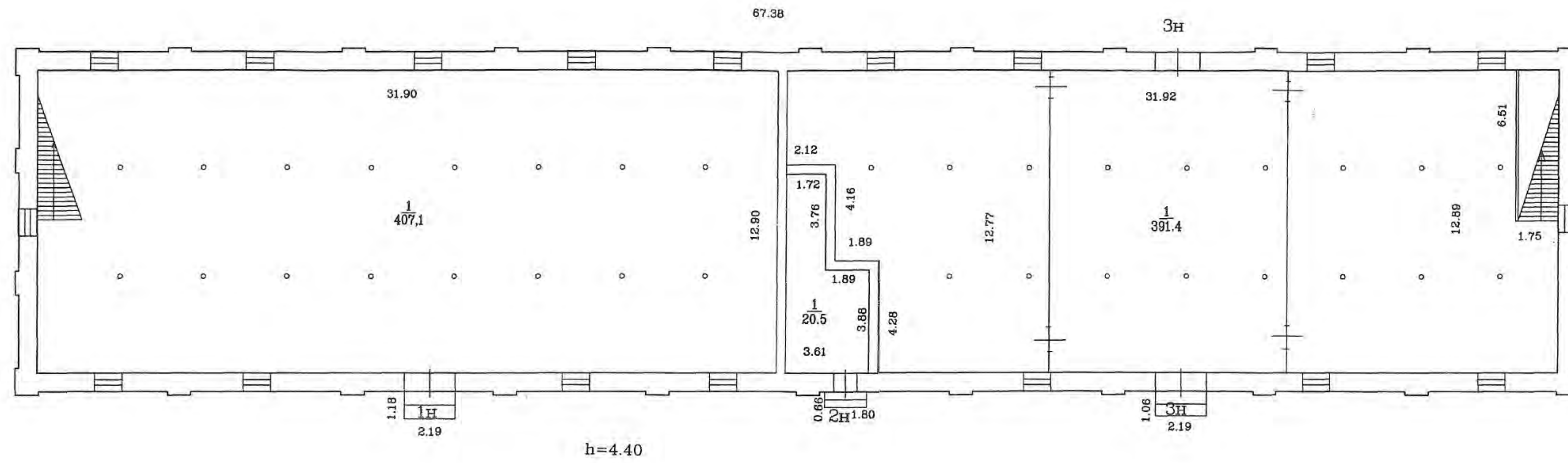
Наименование конструктивных элементов	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

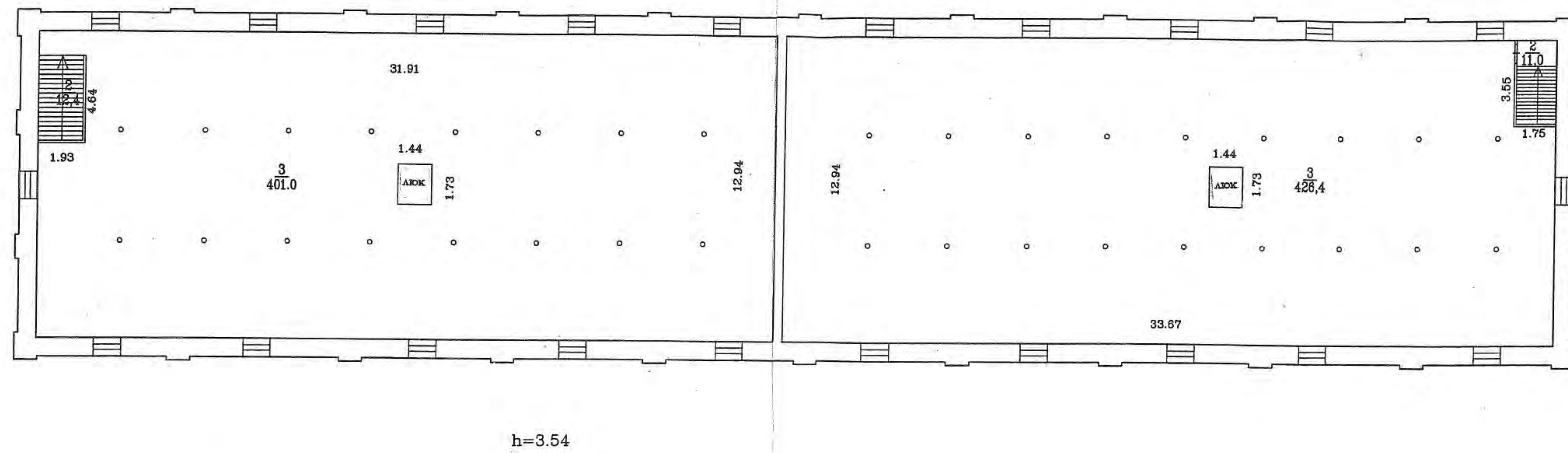
Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				стоим.измерит с поправками	к-во (объем-куб.м., площадь-кв.м)	восстановит.стоим ость в руб.	% износа	действит.стоимость в руб.
						удельный вес	гр.капитальности	клим.р-н						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Б	Основное	4	85е	куб. м.	11,0	1,02	0,93			10,43	8347	87098	44	48775
Стоимость в ценах 1969 года :												87098	48775	

План 1

Литера Б
Н=8,42



План 2 этажа



01
01-1129

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

КОПИЯ

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости
Проектно-инвентаризационное бюро

Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание Административное

район Адмиралтейский

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Лермонтовский проспект

дом 57-59 корпус _____ литера В

квартал № 121
Инвентарный № 2

масштаб 1:500

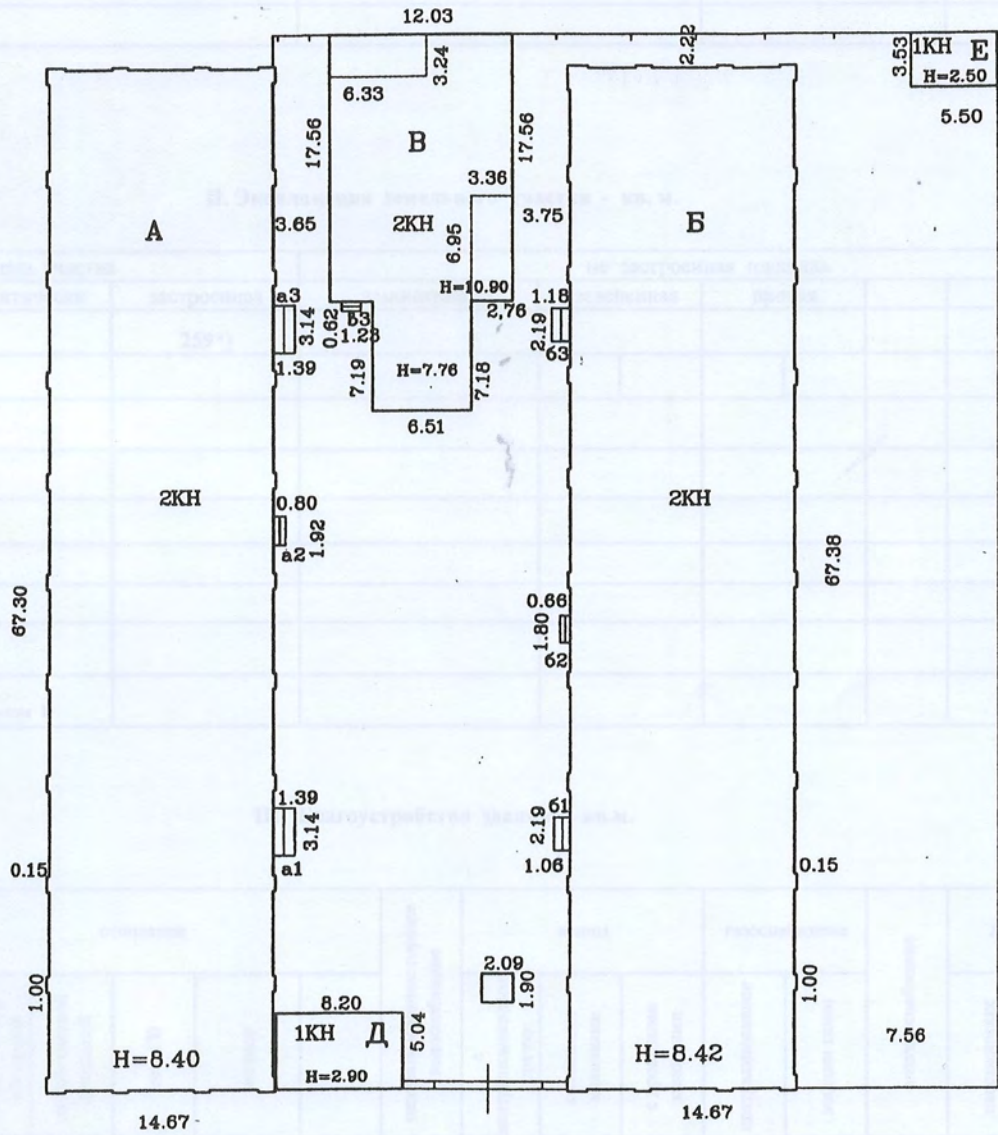
План земельного участка

сосед дом N179

Ю

набережная Обводного канала

сосед дом N3



Лермонтовский проспект

масштаб 1:500

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера

В

Год постройки:

1940

Число этажей:

2

Кап. ремонт:

Группа капитальности

II

Вид внутренней отделки:

простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения износа в проц.		
									10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	мелкие трещины в цоколе	9		9	45	4,1			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные	волосные трещины, выпучивание и отпадение штука-ки, выкрошивание кирпичей	21	2,0	23,0	45	10,4			
			б. Перегородки								кирпичные деревянные
3	перекрытия	чердачные		14		14	45	6,3			
			междуэтажные								прогиб балок, трещины в местах сопряжения балок с наруж. стенами
			надподвальные								
4	Крыша	металлическая по дерев. обрешетке	пробоины и нарушение примыканий, коррозия	4		4	35	1,4			
5	Полы	бетонные, деревянные, линолеум	выбоины, трещины, истиртость	8		8	40	3,2			
6	проемы	оконные	двойные створные	10		10	40	4,0			
			дверные								деревянные
7	внутренняя отделка	штукатурка, масляная окраска, побелка	выпучивание и отпадение штука-ки, потемнение и загрязнение окрасочного слоя	16		16	40	6,4			
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	ТЭЦ -4,7+4,1	9	0,9	9,9	40	4,0			
		водопровод	от городской сети +0,8								
		канализация	сброс в городскую сеть +0,7								
		горячее водоснабжение	ТЭЦ								коррозия труб
		ванны	нет								потеря эластичности и повреждение изоляции
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио	гор. сеть								
		телефон	гор. АТС								
вентиляция	естественная										
лифты	нет										
сигнализация	нет										
9	прочие работы	бетонные ступени по метал. косякам	выбоины, стертость ступеней	9		9	40	3,6			
Итого				100	*	102,9		43,4	*		

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

42 %

VII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки

Число этажей

Литера " _ "

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									износ в проц.	
									элемента	к строению
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
лифты										
9	прочие работы									
	Итого			100	*				*	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

%

VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки

Число этажей

Литера " _ "

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									износ в проц.	
									элемента	к строению
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
лифты										
9	прочие работы									
Итого				100	*					*

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

%

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого	100	*	0	100	*	0		100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				стоим. измерит с поправками	к-во (объем-куб.м., площадь-кв.м)	восстановит.стоим. ость в руб.	% износа	действит. стоимость в руб.
						удельный вес	гр.капитальности	клим.р-н						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
В	Основное	28	85а	куб. м.	19,1	1,029	0,93			18,28	2140	39115	42	22687
Стоимость в ценах 1969 года :												39115		22687

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	размеры		Плоскость	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	поправка на климатич. р-н	восстановительсто имость в руб.	% износа	действит. стоим ость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
Литера В 1969г	39115	22687					39115	22687

* 22 " февраля 2006г.

Исполнитель

* " " 2006г.

Проверил

* " " 2006г.

Начальник бюро

К.А.Иванова

Л.Г.Ефимова

В.В. Токарь

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 20 г	" " 20 г	" " 20 г
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

XIII. Отделение в координации (зависимости) от Удмуртии

Дата вступления в силу	Инициатор	Ссылка в Удмуртском государственном архиве	Ссылка на документ в архиве	Инициатор	Инициатор	Инициатор	Инициатор	Инициатор	Инициатор		Инициатор	Инициатор
									Инициатор	Инициатор		

Общая стоимость (в руб.)



№	Дата вступления в силу	Инициатор	Ссылка в Удмуртском государственном архиве	Ссылка на документ в архиве	Инициатор	Инициатор	Инициатор	Инициатор	Инициатор	Инициатор	Инициатор	Инициатор

Всего пронумеровано и
 прошнуровано 10 листа(ов)
 2019г.
 Начальник филиала
 ГУИ «ГУИОН» ГИВ Центрального
 района И.В. Крайнова

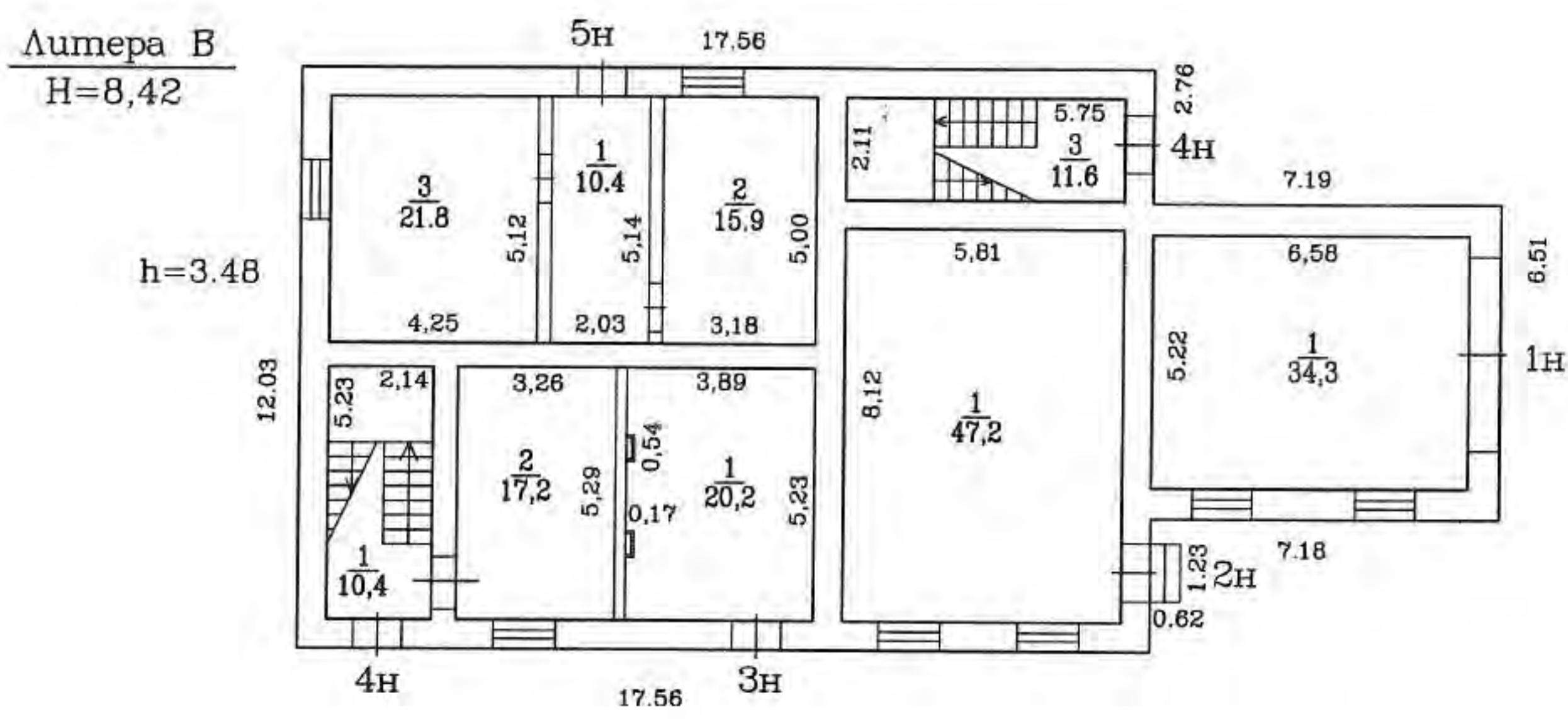
Инициатор: _____
 Инициатор: _____
 Инициатор: _____

XV. Отдел в координации с основными

Дата вступления в силу	Инициатор	Инициатор	Инициатор

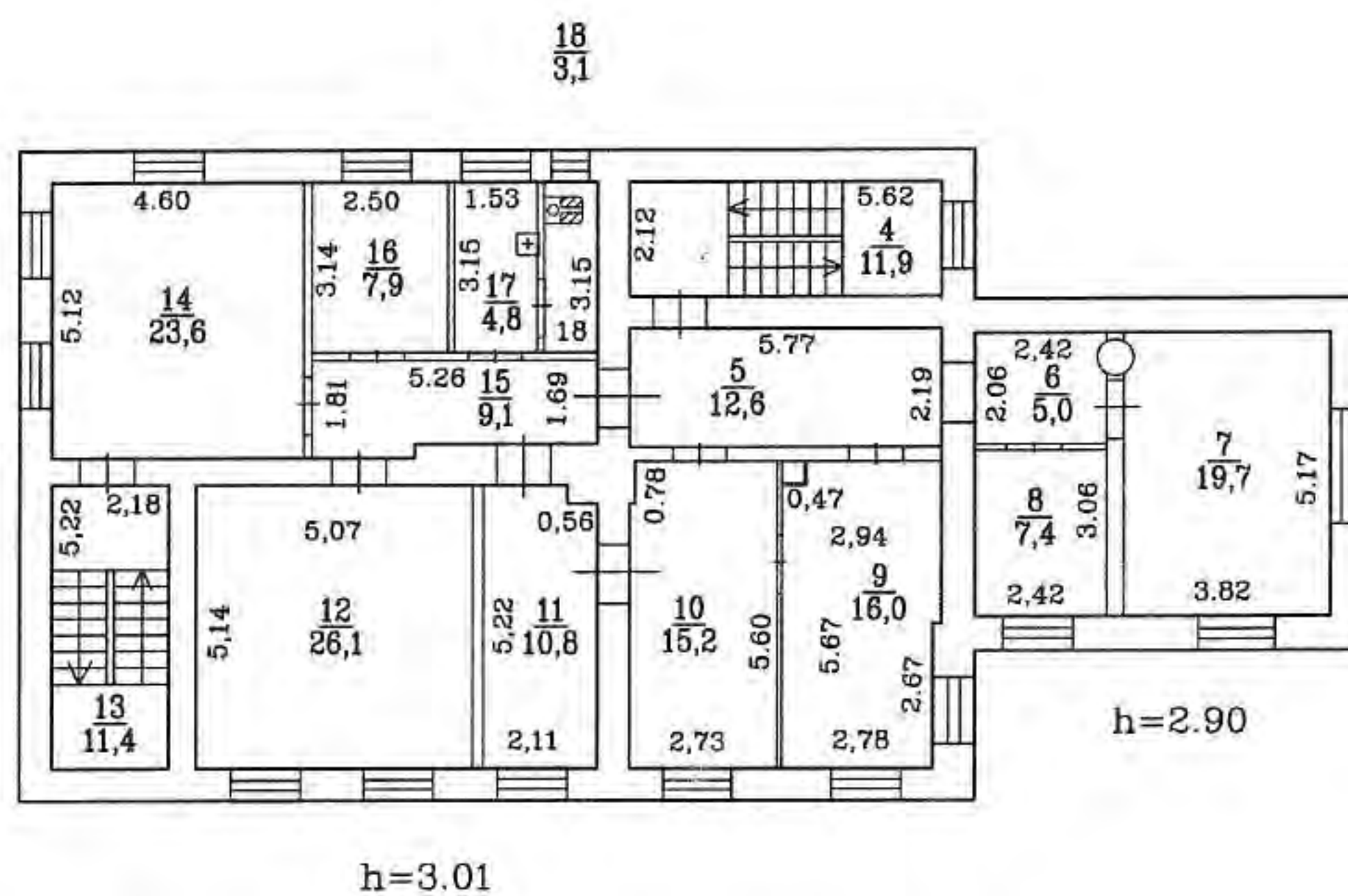
План 1 этажа

План 1



План 2 этажа

План 2 этажа



Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			инв. N 121 2
Лист N 2	Поэтажный план Лермонтовский пр., дом 57-59 литера В		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия-И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Токарь В.В.	
17.02.2006г.	Исполнитель	Иванова К.А.	
	Руководитель группы	Ефимова А.Р.	

01
01-1129

343
ОПЕРАТИВНЫЙ

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

КОПИЯ

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости
Проектно-инвентаризационное бюро

Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание Проходная

район Адмиралтейский

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Лермонтовский проспект

дом 57-59 корпус _____ литера Д

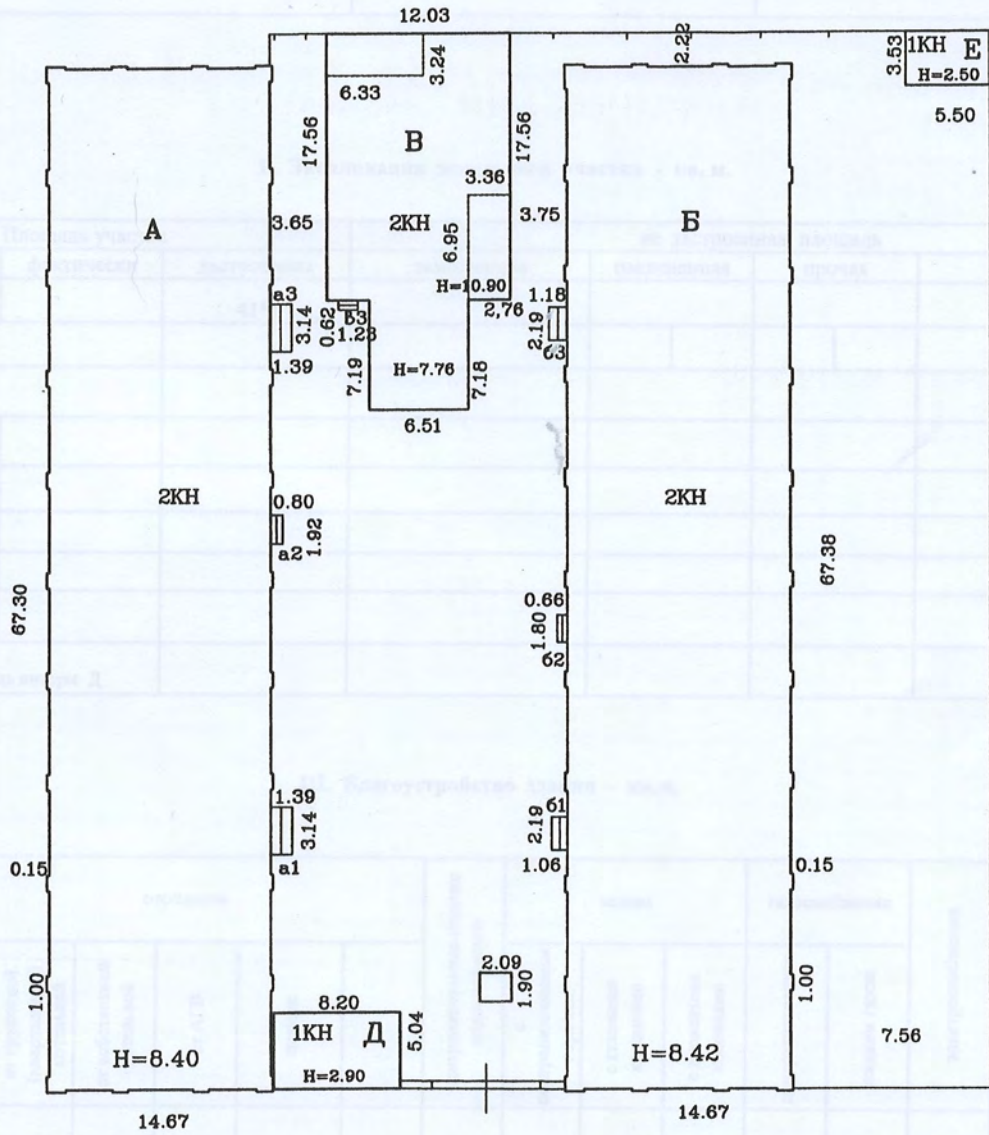
квартал № 121
Инвентарный № 2

План земельного участка

сосед дом N179

набережная Обводного канала

сосед дом N3



Лермонтовский проспект

масштаб 1:500

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Д

Д

Год постройки: до 1917

Число этажей:

1

Кап. ремонт:

Группа капитальности I

I

Вид внутренней отделки:

простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения износа в проц.		
									10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	мелкие трещины в цоколе	4		4	45	1,8			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	волосные трещины, выпучивание и отпадение штука-ки, выкрошивание кирпичей	20	2,0	22,0	45	9,9			
			б. Перегородки								кирпичные, деревянные
3	перекрытия	чердачные	бетонные	12			45	5,4			
			междуэтажные								трещины в местах опирания
			надподвальные								
4	Крыша	металлическая	пробоины и нарушение примыканий, коррозия	15		15	35	5,3			
5	Полы	деревянные, линолеум	выбоины, трещины, истертость	9		9	40	3,6			
6	проемы	оконные	двойные створные	11		11	40	4,4			
			дверные								деревянные
7	внутренняя отделка	штукатурка, масляная окраска, побелка	выпучивание и отпадение штука-ки, потемнение и загрязнение окрасочного слоя	6		6	40	2,4			
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	ТЭЦ	18		18	40	7,2			
		водопровод	от городской сети								
		канализация	сброс в городскую сеть								
		горячее водоснабжение	нет								коррозия труб
		ванны	нет								потеря эластичности и повреждение изоляции
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио	гор. сеть								
		телефон	АТС								
вентиляция	естественная										
9	прочие работы	отмостки	трещины	5		5	40	2,0			
Итого				100	*	102		42,0	*		

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

41 %

II Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

№ постройки

Число этажей

Литера " _ "

группа капитальности

Вид внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения		
									10	11	
		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)		Удельный вес констр. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Процент износа к строению Гр.7*гр.8/100	износ в проц.
										элемента	к строению
1	Фундаменты										
2	а. Стены и их наружная отделка										
	б. Перегородки										
3	перекрытия	чердачные									
		междуэтажные									
		надподвальные									
4	Крыша										
5	Полы										
6	проемы	оконные									
		дверные									
7	внутренняя отделка										
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснабжение									
		ванны									
		электроосвещение									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
лифты											
9	прочие работы										
			Итого	100	*					*	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

%

VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки

Число этажей

Литера " _ "

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									износ в проц.	
									элемента	к строению
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
лифты										
9	прочие работы									
			Итого	100	*				*	

Проц износа приведенный к 100 по формуле

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

%

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого	100	*	0		100	*	0		100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				стоим. измерит с поправками	к-во (объем-куб. м., площадь-кв. м)	восстановит. стоим. в руб.	% износа	действит. стоимость в руб.
						удельный вес	гр. капитальности	клим. р-н						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Д	Основное	18	56а	куб. м.	22,8	1,02				23,26	120	2791	41	1647
Стоимость в ценах 1969 года :												2791	1647	

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкции	размеры		Площадь	№ обрешки	№ таблички	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	поправка на климатич. ф-н	восстановителстоимость в руб.	% износа	действит. стоим ость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
Литера Д 1969г	2791	1647					2791	1647

" 22 " февраля 2006г.

Исполнитель

К.А. Иванова

" " " 2006г.

Проверил

Л.Г. Ефимова

" " " 2006г.

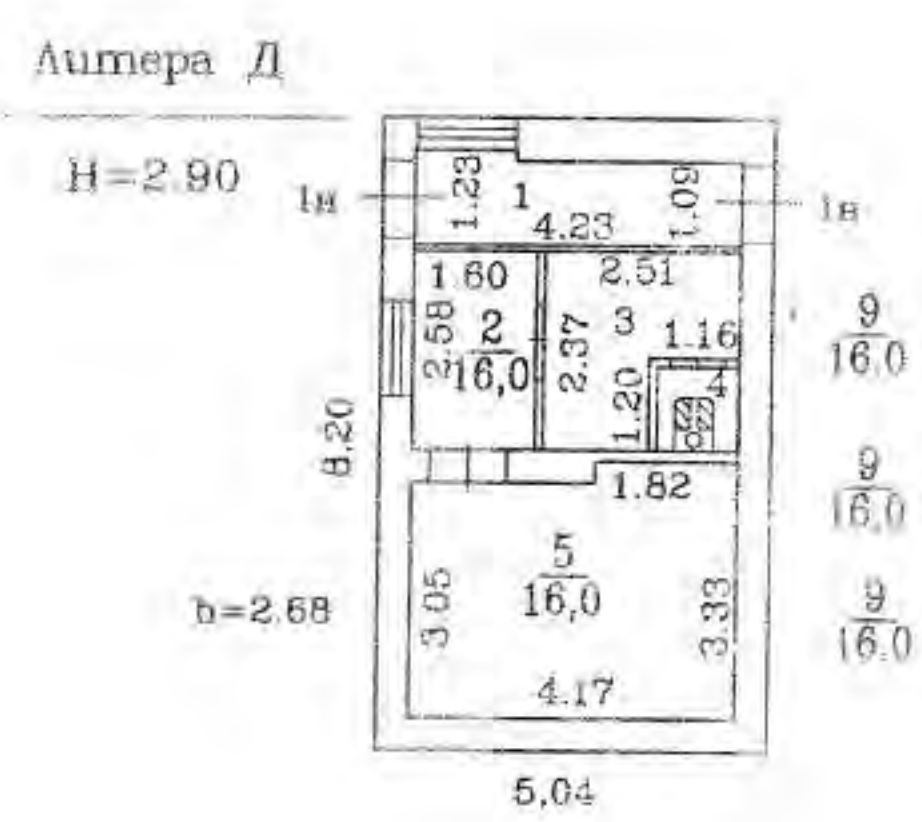
Начальник бюро

В.В. Токарь

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 20 г	" " 20 г	" " 20 г
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

План 1 этажа



Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО НИиПИ «Спецреставрация» в 2023 году

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

копия градостроительного плана земельного участка

РФ-78-1-99-000-2022-2794

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2772/22 от 17.10.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А
78:32:0001720:3001**

**Санкт-Петербург****2022****ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-99-000-2022-2794

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПБ ГБУК "МИХАЙЛОВСКИЙ ТЕАТР" (регистрационный номер 01-47-57299/22 от 04.10.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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,

Адмиралтейский район, муниципальный округ
Екатерингофский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:32:0001720:3001

Площадь земельного участка:

3928 +/- 22 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

(подпись)

/ П.С. Соколов /

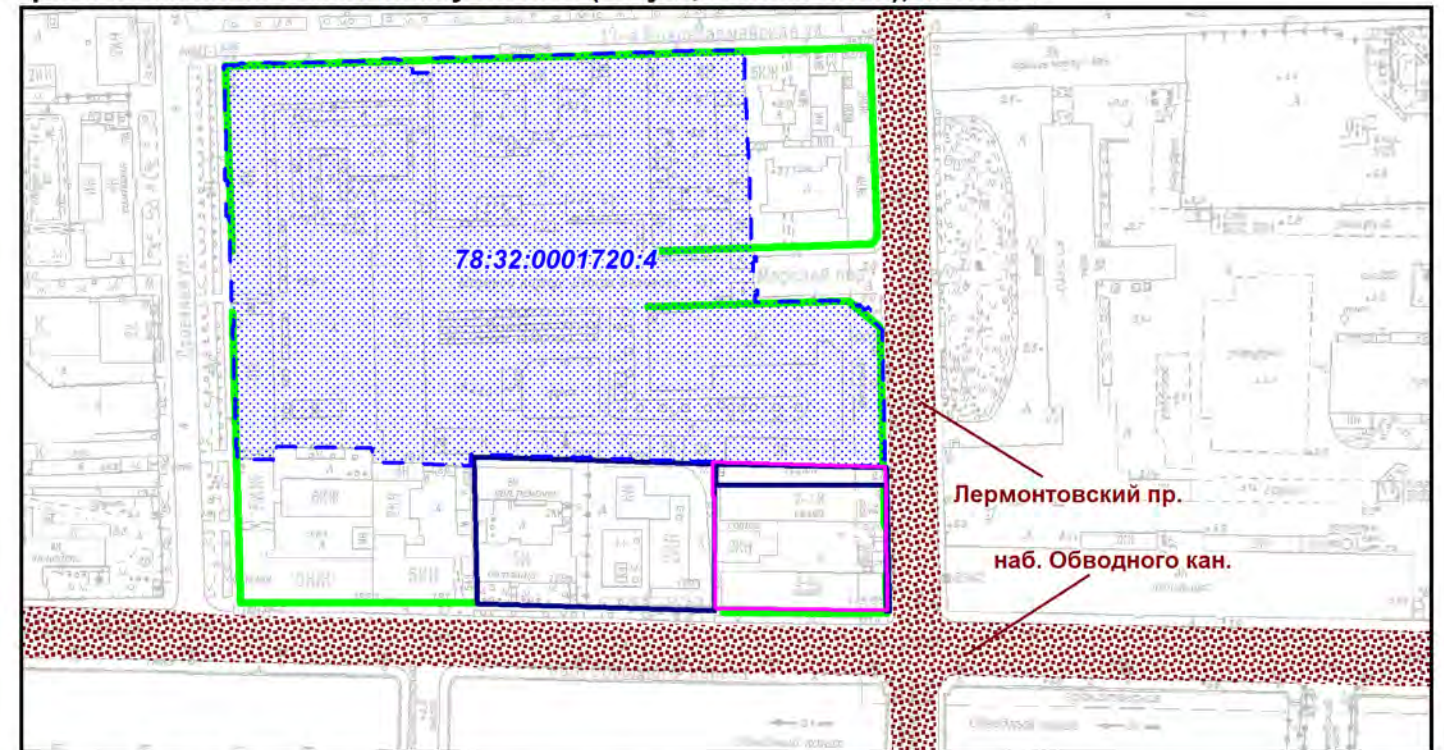
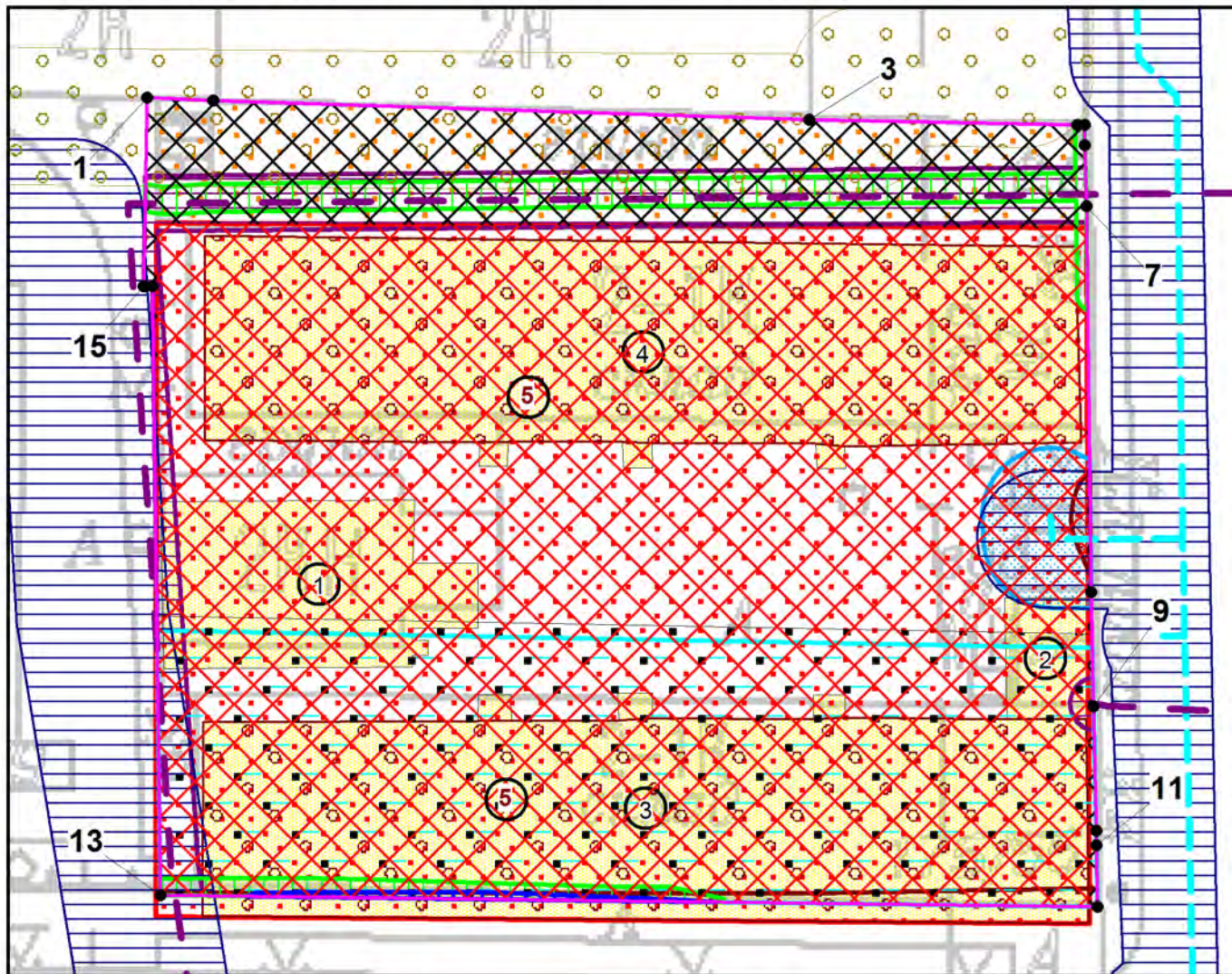
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001720:3001
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(32), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении 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 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»)
- выявленный объект культурного наследия "Комплекс построек Измайловских провиантских складов"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-48*
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов *
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи *
- охранная зона водопроводных сетей *
- охранная зона канализационных сетей *
- водоохранная зона водного объекта *
- охранная зона сетей связи и сооружений связи *
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(32) Адмиралтейского района Санкт-Петербурга
- охранная зона водопроводных сетей **
- охранная зона тепловых сетей **
- водопроводная сеть (78:32:0000000:3111)*
- телефонная сеть (78:00:0000000:1147)*

(* - в соответствии с выпиской из ЕГРН от 04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-174375631
 (**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности*
- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны № 3, 4, 5, 6) ***
- территории исторического поселения (средовая зона 17.2)

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"

- водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (реестровые номера границ: 78:00-6.109 и 78.00.2.166)*
- прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (реестровые номера границ: 78:00-6.70 и 78.00.2.167)*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008г., М1:2000.

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

78:32:0001720:4 - кадастровый номер смежного земельного участка

Элементы исторической планировочной структуры:

- исторические линии застройки в квартале 1720
- историческое межевание
- проспекты и набережные: Лермонтовский пр. и наб. Обводного кан.

						РФ-78-1-99-000-2022-2794			
						Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Пирогова А.М.			11.10.2022			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположена в территориальной зоне ТД2 - общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД2_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

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).

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке 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.

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).

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 Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной 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 24 кв. м 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 м 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 №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "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.

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.

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

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на

условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых 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), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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 Правительства Санкт-Петербурга от 12.10.2018 N 408-р "О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, "Комплекс построек Измайловских провиантских складов" (далее – распоряжение КГИОП от 12.10.2018 N 408-р).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.12.2018 N 513-р "Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Измайловских провиантских складов (далее – распоряжение КГИОП от 10.12.2018 N 513-р).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	

2.7.1	Хранение автотранспорта
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
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.3	Цирки и зверинцы
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.5	Банковская и страховая деятельность
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
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
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
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
7.4	Воздушный транспорт

<*> 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.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, 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.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты 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 могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, 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 видам 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 5.1.4), "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 №8 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 ² или га					
Без ограничений, См. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений, См. п.12 настоящего подраздела	См. п.1 и п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4, п.5, настоящего подраздела.	Без ограничений, См. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – $19^*/23^*(34^*)/28/33(44)/33(36)$ м:

19* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

23* – высота ул. фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(34*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

28 – высота до венчающего карниза;

33 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

- исторические линии застройки в квартале 1720;
- историческое межевание;
- Лермонтовский пр.;
- наб. Обводного кан.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

		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 12.10.2018 № 408-р. Распоряжение КГИОП от 10.12.2018 N 513-р.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.10.2022 №01-43-26134/22-0-0:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литера А кадастровый номер 78:32:0001720:3001 частично расположен в границах выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов».

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик

существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - административное; количество этажей - 2, в том числе подземных - подвал; площадь - 373.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1940; 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: <u>78:32:0001720:3008</u>		

№	2	,	нежилое здание - проходная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 27.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001720:3005</u>		

№	3	,	нежилое здание - склад; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 1635.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001720:3006</u>		

№	4	,	нежилое здание - склад; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 1672.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001720:3007</u>		

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

№	5	,	выявленный объект культурного наследия "Комплекс построек Измайловских провиантских складов"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
---	---	---	---

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.10.2018 № 408-р

(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 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. Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001720:3001/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1303 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001720:3001/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001720:3001/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 48 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001720:3001/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 358 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001720:3001/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001720:3001/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 43 кв.м.

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001720:3001/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 146 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001720:3001/8):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

9. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001720:3001/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243)(78:32:0001720:3001/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1375 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-19; реквизиты документа-основания: приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ; Реестровый номер границы: 78.00.2.166.

11. Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243)(78:32:0001720:3001/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1375 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-19; реквизиты документа-основания: приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ; Реестровый номер границы: 78.00.2.167.

12. Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243)(78:32:0001720:3001/12):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1375 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-02; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохранной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.109.

13. Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243)(78:32:0001720:3001/13):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1375 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-18; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения):

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 - 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 - 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
 - 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
 - 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах");
 - 9) распашка земель;
 - 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
 - 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;
- Реестровый номер границы: 78:00-6.70.

14. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-48 (78:32:0001720:3001/14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-11; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных

устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:00-6.446;

15. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32) (далее ОЗРЗ-2):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

- д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать

архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – $19^*/23^*(34^*)/28/33(44)/33(36)$ м:

19* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

23* – высота ул. фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(34*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

28 – высота до венчающего карниза;

33 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

16. Охранная зона водопроводных сетей:

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

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

17. Охранная зона тепловых сетей:

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

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

18. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

19. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

20. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

21. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

22. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

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
Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001720:3001/1)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001720:3001/2)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001720:3001/3)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001720:3001/4)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001720:3001/5)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001720:3001/6)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001720:3001/7)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001720:3001/8)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001720:3001/9)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243)(78:32:0001720:3001/10)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243)(78:32:0001720:3001/11)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243)(78:32:0001720:3001/12)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243)(78:32:0001720:3001/13)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-48 (78:32:0001720:3001/14)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома	-	-	-

Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)			
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 11.10.2022 №исх-13693/48:

Водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,25 куб.м/час (30,00 куб.м/сут) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,50 куб.м/час (60,00 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,271 куб.м/час в сети общесплавной канализации возможен.

2. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", технические условия подключения к системе теплоснабжения от 07.10.2022 №ЦТП/2119/7-14:

Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО "ТГК-1".

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
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91376.47	112642.72
2	91376.28	112647.57
3	91374.86	112691.03
4	91374.48	112710.57
5	91374.47	112711.15
6	91373	112711.12
7	91368.57	112711.28
8	91340.41	112711.6
9	91332.08	112711.79
10	91323.03	112711.99
11	91321.96	112711.99
12	91317.48	112712.07
13	91318.3	112643.7
14	91362.7	112643.1
15	91362.7	112642.5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/1

1	91337.6	112643.44
2	91336.34	112711.69
3	91332.08	112711.79
4	91317.48	112712.07
5	91318.3	112643.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/2

1	91350.05	112711.49
2	91340.41	112711.6
3	91339.21	112711.62
4	91339.27	112708.67
5	91339.35	112707.85
6	91339.57	112707.05
7	91339.92	112706.3
8	91340.39	112705.62
9	91340.96	112705.02
10	91341.62	112704.53
11	91342.35	112704.15
12	91343.14	112703.9
13	91343.91	112703.78
14	91345.58	112703.66
15	91346.41	112703.67
16	91347.22	112703.82
17	91348	112704.09
18	91348.72	112704.5

19	91349.37	112705.01
20	91349.92	112705.62
21	91350.36	112706.32
22	91350.69	112707.08
23	91350.88	112707.88
24	91350.94	112708.71
25	91350.86	112709.53
26	91350.65	112710.33

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/3

1	91317.81	112684.82
2	91318.3	112643.7
3	91319.51	112643.69
4	91319.54	112645.95
5	91319.54	112655.38
6	91319.49	112657.29
7	91318.96	112676.22
8	91318.89	112681
9	91318.04	112684.83

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/4

1	91362.7	112642.5
2	91370.74	112642.63
3	91371.4	112711.17
4	91368.57	112711.28
5	91367.4	112711.29
6	91366.75	112643.47
7	91320.57	112646.47
8	91318.27	112646.81
9	91318.3	112643.7
10	91362.7	112643.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/5

1	91334.23	112711.74
2	91332.08	112711.79
3	91330.27	112711.82
4	91330.4	112711.35
5	91330.55	112711.05
6	91330.74	112710.78
7	91330.98	112710.55
8	91331.25	112710.36
9	91331.54	112710.22
10	91331.86	112710.13
11	91332.19	112710.09
12	91332.52	112710.1
13	91332.84	112710.17
14	91333.15	112710.3
15	91333.43	112710.47

16	91333.68	112710.68
17	91333.89	112710.94
18	91334.06	112711.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/6

1	91318.53	112643.7
2	91318.43	112690.7
3	91318.81	112712.04
4	91317.48	112712.07
5	91318.3	112643.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/7

1	91368.16	112642.59
2	91370.18	112642.62
3	91369.97	112643.82
4	91370.05	112645.24
5	91370.15	112647.02
6	91370.84	112702.89
7	91370.98	112710.48
8	91374.48	112710.43
9	91374.47	112711.15
10	91373	112711.12
11	91368.57	112711.28
12	91361	112711.36
13	91361.1	112711.1
14	91361.26	112710.9
15	91361.7	112710.65
16	91361.95	112710.61
17	91368.98	112710.51
18	91368.84	112702.92
19	91368.15	112647.06
20	91368.02	112645.35
21	91367.97	112643.82

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/8

1	91376.47	112642.72
2	91376.28	112647.57
3	91374.86	112691.03
4	91374.48	112710.57
5	91374.47	112711.15
6	91373	112711.12
7	91368.57	112711.28
8	91340.41	112711.6
9	91332.08	112711.79
10	91323.03	112711.99
11	91321.96	112711.99
12	91317.48	112712.07
13	91318.3	112643.7

14	91362.7	112643.1
15	91362.7	112642.5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/9

1	91349.28	112711.49
2	91341.61	112711.58
3	91343.82	112710.59
4	91344.6	112710.31
5	91345.41	112710.17
6	91346.24	112710.16
7	91347.06	112710.29
8	91347.84	112710.55
9	91348.57	112710.94

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/10

1	91337.36	112711.67
2	91338.67	112643.42
3	91318.3	112643.7
4	91317.48	112712.07
5	91321.96	112711.99
6	91323.03	112711.99
7	91332.08	112711.79

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/11

1	91337.36	112711.67
2	91338.67	112643.42
3	91318.3	112643.7
4	91317.48	112712.07
5	91321.96	112711.99
6	91323.03	112711.99
7	91332.08	112711.79

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/12

1	91337.36	112711.67
2	91332.08	112711.79
3	91323.03	112711.99
4	91321.96	112711.99
5	91317.48	112712.07
6	91318.3	112643.7
7	91338.67	112643.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/13

1	91337.36	112711.67
2	91332.08	112711.79
3	91323.03	112711.99
4	91321.96	112711.99

5	91317.48	112712.07
6	91318.3	112643.7
7	91338.67	112643.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001720:3001/14

1	91318.49	112650.66
2	91318.55	112656.22
3	91318.51	112667.91
4	91318	112680.73
5	91317.81	112684.17
6	91318.22	112650.06

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО НИиПИ «Спецреставрация» в 2023 году

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

1. Введение

Настоящая историческая справка составлена на основе документов ЦГИА СПб, РГАВМФ и ЦГАКФФД СПб, дополнена сведениями из печатных источников по истории формирования и застройки Нарвской части, фотоматериалами советского периода ЦГАКФФД и топосъемками из фондов КГА. Поиск в архивах ЦГАНТДСПб и КГИОП положительных результатов не дал.

Первоначальные проектные чертежи объектов не выявлены, также не обнаружены материалы, позволяющие установить автора проекта. Имеющийся материал ограничивается набором планов (участка и городских), позволяющих восстановить общую строительную историю и датировать постройки, а также текстовыми материалами, подтверждающими графические. Изучение объекта осложняется тем, что в советское время он принадлежал военному ведомству, соответственно не изучался, практически не фотографировался, не подлежал топосъемке. Архивные данные дополнены натурными исследованиями, выполненными в 2015 г. ООО «Граст», а также сведениями из технической документации.

2. История застройки участка

Строительство Обводного канала началось в 1769 г. и продолжалось довольно таки долгое время – до 1780 г. Проектом руководил опытный инженер Л.Л. Карбонье. Со стороны города как оборонительный объект был укреплен валом, как оборонительный объект.

Уже с 1799 г. значительное пространство между рекой Фонтанкой и Обводным каналом было отдано под селения измайловского полка. Территория была разделена сеткой улиц, вдоль которых и велось строительство; улицы именовались по ротам, например, 11-я Измайловская улица и т.д. Улицы располагались параллельно, по направлению восток-запад; центральной же улицей, с направлением север-юг, была Измайловская (совр. Измайловский пр.), параллельно шла Ново-измайловская ул. (совр. Лермонтовский пр.) Ближе к Обводному каналу находились огороды, а после 1810 г. – конюшни, кузни, склады. В юго-западном углу территории, отведенной под нужды Гейб-гвардии Измайловского полка находился обширный плац прямоугольной формы (Ил. 1).

В 1820 г. по четной стороне совр. Лермонтовского проспекта строится здание Николаевского кавалерийского училища, после чего, плац был также использован и для нужд, учащихся.

Однако, уже в 1839 г. надобность в таком большом по габаритам плаце отпала и рассматривался проект разделения южной части плаца на 10 участков и продажи их под обывательские места; проект под заселение был «Высочайше оправдан»¹. Проект не был осуществлен полностью: как видно из более поздних планов, южная часть была отделена

¹ ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 169, Д. 213

от остальной части плаца проездом ², и, в свою очередь разделили на 2 участка – одна часть отошла городу (для селения обывателей), вторая использовалась как учебный плац школы гвардейских прапорщиков.

В 1851 г. на территории уже значительно урезанного плаца была выделено место «назначенное к постройке магазина» (Ил. 2). План был высочайше утвержден императором Николаем I ³. На плане 1851 г. «назначенный к постройке магазин» по своим габаритам идентичен уже существовавшему Измайловским провиантским магазинам, выстроенным вдоль Обводного канала по проекту архитектора В.П. Стасова.

Однако, дальнейшие материалы показывают, что постройки были абсолютно иные. На рассматриваемом участке было возведено два здания параллельно Обводному каналу, выходящих торцами на трассу современного Лермонтовского пр. Здания были деревянными, узкими и сильно вытянутыми в длину. Постройки фиксируются впервые на городской карте 1858 г. (Ил. 3).

В более поздних документах рассматриваемые постройки именуются «хлебными балаганами измайловского провиантского магазина».

В 1872 г. был проведен осмотр построек. Уточняется, что «балаганы эти не столь ветхи, чтобы угрожали в настоящее время падением, но во многих основаниях погнили». Особенно же подгнил «крайний, стоящий частью на месте пруда». Скорее всего речь идет о том, который ближе к каналу, т.к. пруд хоть и обычное явление на бывшем плацу (для купания и чистки лошадей), но рылся обычно у самой границы. По результатам обследования принимается решение о «скорейшей перестройке двух балаганов при измайловском провиантском магазине силами главного инженерного управления» ⁴. Перестройка амбаров силами Главного Инженерного управления была намечена на весну 1873 г. ⁵

На плане 1877 г. фиксируется объем южного склада (именно он на месте пруда) уже в современных габаритах и построенный в камне. Южный склад продолжал оставаться деревянным ⁶ (Ил. 4). Оба строения значатся на указанном плане как «Бывшие провиантские балаганы» ⁷.

На чертеже 1909 г. уже оба объема каменные и составляют ту же композицию, что и в настоящее время. На указанный год здания были соединены оградами по торцевым фасадам так, сто двор между ними был закрытым. Во дворе, в его западной части (на месте совр. лит. В) стояла деревянная будка (Ил. 5). Чертеж 1909 г. был выполнен к смете по приспособлению южного балагана; о характере работ неизвестно ⁸.

По архивным документам строительство караулки не прослеживается. Согласно сведениям кадастровых и технических паспортов, здание введено в эксплуатацию до

² В северной части в 1860 г. выстроили здание детского приюта Его Высочества Принца Ольденбургского, а проезд получил наименование Приютской ул.

³ РГАФМФ, Ф. 3л, Оп. 32, Д. 557

⁴ ЦГИАСПб., Ф. 256, Оп.3, Д.1504

⁵ Там же, Л. 33

⁶ ЦГИАСПб, Ф 792, Оп.1, Д. 2648

⁷ Там же

⁸ РГАВМФ, Ф.3л, Оп. 32, Д. 865

1917 г. Натурные исследования (анализ раствора и кладки) подтверждают датировку⁹.

В советский период территория была закрытой для исследований, даже на топосъемке 1932 г. постройки не обозначены (Ил. 7).

В 1940 г. (данные техпаспорта) на территории комплекса, во дворе между складами, был выстроен двухэтажный объем (? административное здание) – совр. Лит. В. На аэрофотосъемке 1942 г. весь комплекс зафиксирован в современном виде (Ил. 9). Далее на топосъемках города, с 1950 г. градостроительная ситуация не меняется.

Судя по фрагментам фасадов, запечатленных на фото 1938 г.¹⁰ (Ил. 8) и 1951 г.¹¹ (Ил. 11), никаких перестроек зданий не проводилось.

На топосъемке 1946 г. показаны два здания – это литеры А и Б. В топосъемке 1955 г. указано, что территория не обследована. Полная композиция, сложившаяся к сегодняшнему времени, со всеми рассматриваемыми литерами (А, Б, В, Д) впервые отражена на топосъемке 1962 г.¹² (Ил. 12) и с тех пор остается без изменений. Однако, в это время литера В значится трехэтажным, а не двухэтажным, как в настоящее время, каменным зданием. К 1988 г. была незначительно перестроена лит. Д, а между 1992 г. и 2013 г. была перестроена литера В. После этих работ строение под литерой В приобрело Т-образную в плане конфигурацию и стала двухэтажной, а также осуществлена пристройка к литере Д.

В мае 2013 г. в здании под литерой Б (в осях «А-Г; 10-19») произошел пожар. Здание серьезно пострадало. Повреждения здания в результате пожара зафиксированы на фотографиях, выполненных с мая 2013 г. по 2015 г.

В 2014 г. здания бывших провиантских складов на Лермонтовском проспекте были переданы литературному музею «XX век». Был запланирован капитальный ремонт зданий¹³. Однако, работы не были произведены.

В конце 2017 г. здания были переданы ЦВЗ «Манеж»¹⁴

⁹ Заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций. ООО «ГРАСТ», 2015

¹⁰ ЦГАКФФД СПб., № Гр 69547

¹¹ ЦГАКФФД СПб. № Бр 70485

¹² Архив КГА, планшет № 2329-01

¹³ <http://kanoner.com/2013/05/06/111073/> Военные склады на Обводном канале отдали музею «XX век».
URL: <http://kanoner.com/2014/09/15/140750/>

¹⁴ <https://protect812.com/2017/12/25/voennie-skladi/>

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009
2. ЦГИАСПб, Ф. 513, Оп. 169, Д. 213. План 2 квартала Нарвской части с показанием предполагаемой разбивки Измайловского плаца. 1839 г.
3. ЦГИАСПб., Ф. 256, Оп.3, Д.1504. Об освидетельствовании хлебных амбаров, принадлежащих Измайловскому провиантскому магазину. 1872г.
4. ЦГИАСПб, Ф 792, Оп.1, Д. 2648. О продаже участков на Измайловском плац-параде. 1877 г.
5. РГАФМФ, Ф. 3л, Оп. 32, Д. 557. План расположения казарм Лейб-гвардии Измайловского полка. 1852 г.
6. РГАВМФ, Ф.3л, Оп. 32, Д. 865. Чертеж к смете на приспособление балагана № 6. 1909г.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План столичного города Санкт-Петербурга. 1821 г. Фрагмент;
2. План расположения казарм Лейб-гвардии Измайловского полка. 1852 г. РГАВМФ, Ф. 3л, Оп. 32, Д. 557. Фрагмент;
3. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 году. Фрагмент;
4. О продаже участков на Измайловском плац-параде. 1877 г. ЦГИА СПб., Ф. 792, Оп. 1, Д. 2648, Л. 12 об. Фрагмент;
5. Чертеж к смете на работу по приспособлению балагана № 6. 1909 г. РГАВМФ, Ф. 3л, Оп. 32, Д. 865;
6. План г. Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент;
7. Топоъемка г. Ленинграда. 1932 г. Архив КГА, планшет № 2329-01. Фрагмент;
8. Вид части дома по Лермонтовскому пр., 57. 1938 г. ЦГАКФФД СПб., № Гр 69547;
9. Аэрофотосъемка г. Ленинграда. 1942 г. <http://yablor.ru/blogs/aerofotosemka-leningrada-nemcami-1939-i-1941-g/1318346>;
10. Вид набережной Обводного канала в районе Балтийского вокзала. 1951 г. ЦГАКФФД СПб., № Бр 70503;
11. Вид на Балтийский вокзал. 1951 г. ЦГАКФФД СПб., № Бр 70485;
12. Топоъемка г. Ленинграда. 1962 г. Архив КГА, планшет № 2329-01. Фрагмент.

ИЛЛЮСТРАЦИИ



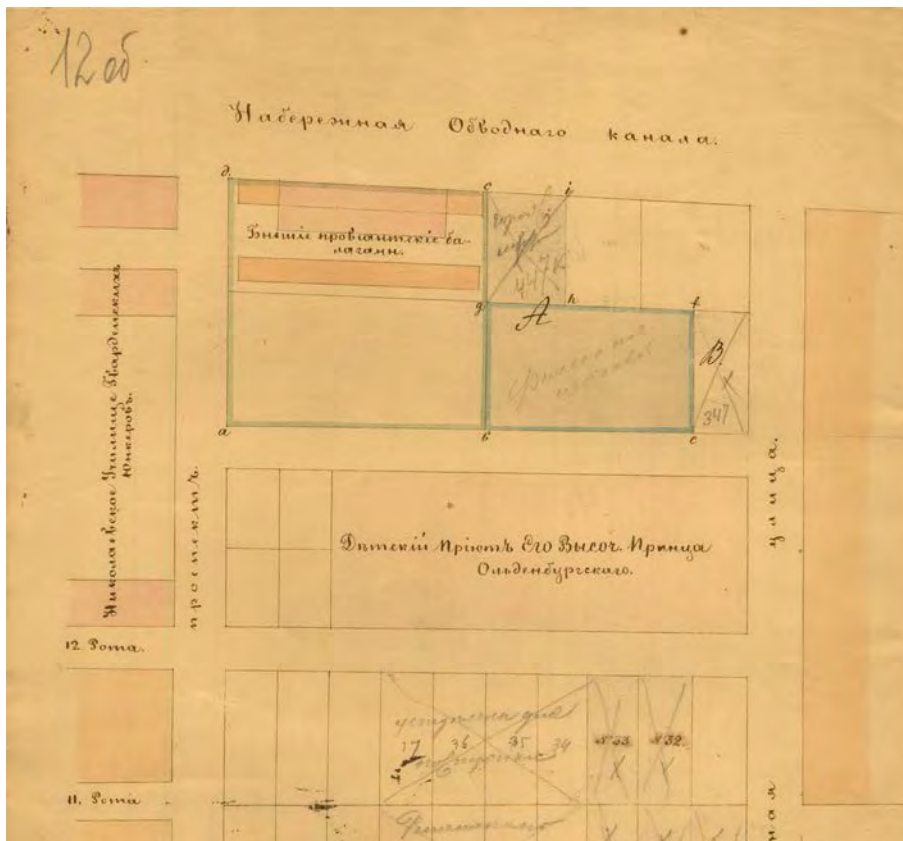
Ил. 1. План столичного города Санкт-Петербурга. 1821 г.
Фрагмент



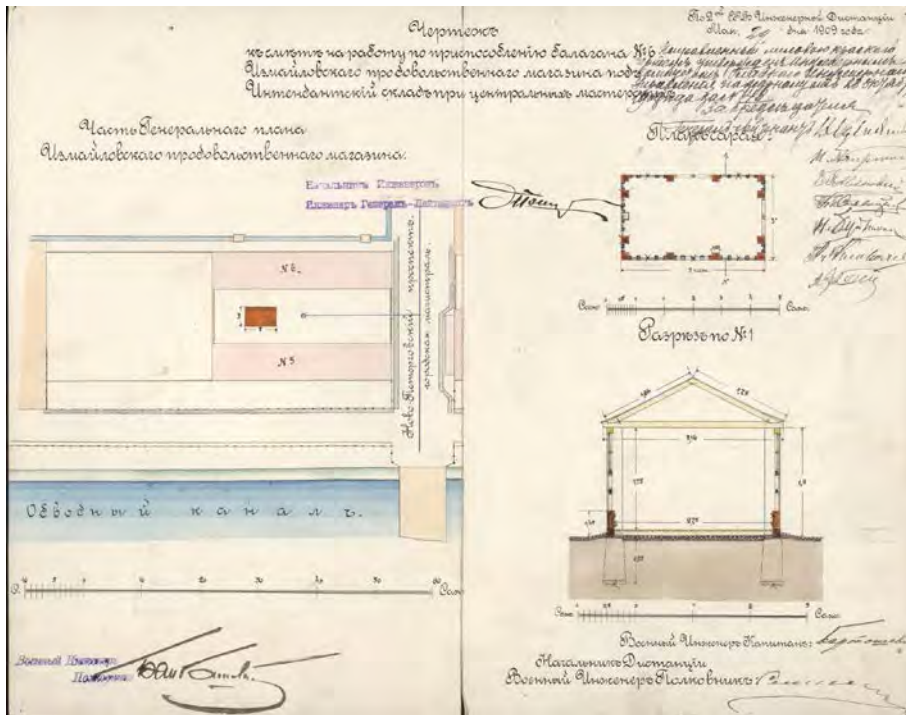
Ил. 2. План расположения казарм Лейб-гвардии Измайловского полка. 1852 г.
РГАВМФ, Ф. 3л, Оп. 32, Д. 557. Фрагмент



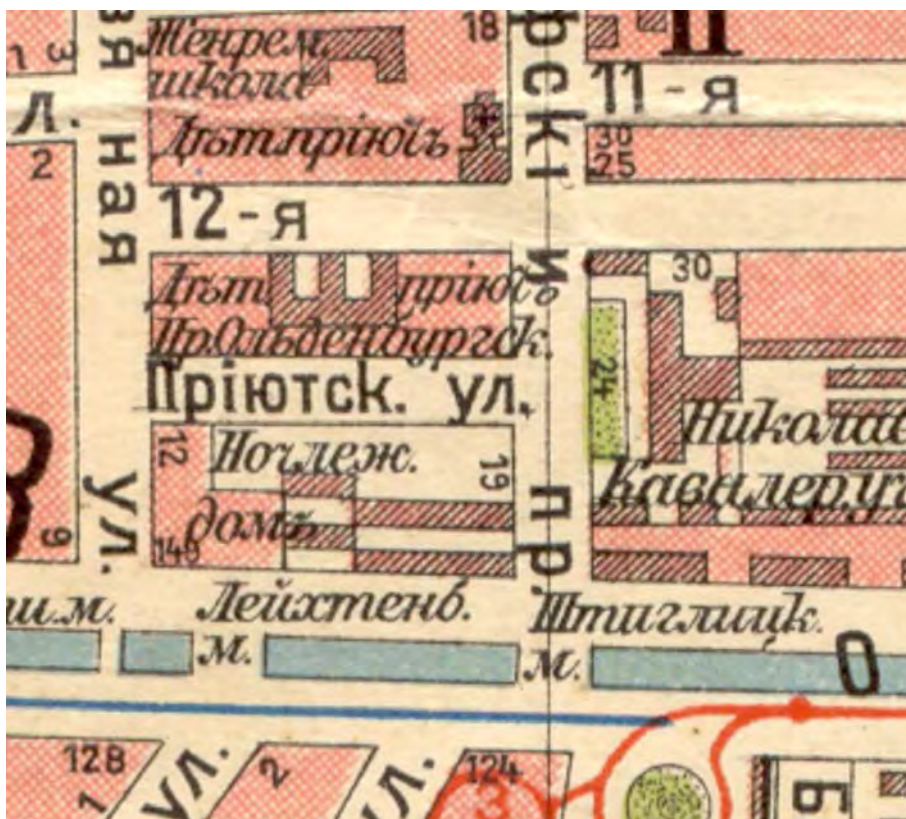
Ил. 3. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 году.
Фрагмент



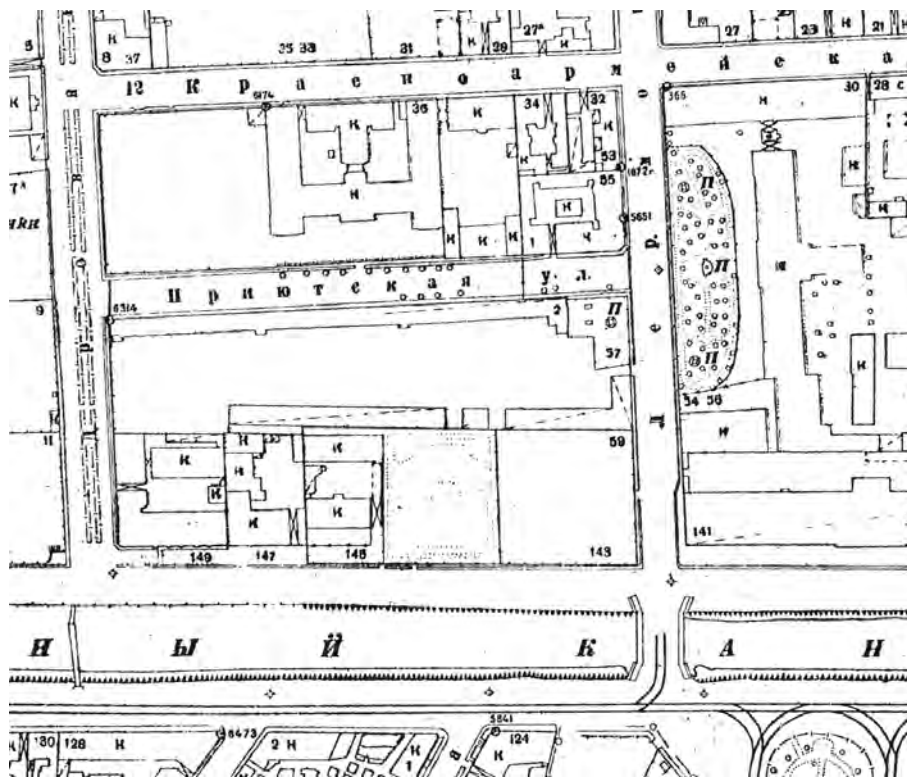
Ил. 4. О продаже участков на Измайловском плац-параде. 1877 г.
ЦГИА СПб., Ф. 792, Оп. 1, Д. 2648, Л. 12 об. Фрагмент



Ил. 5. Чертеж к смете на работу по приспособлению балагана № 6. 1909 г. РГАВМФ, Ф. 3л, Оп. 32, Д. 865



Ил. 6. План г. Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент



Ил. 7. Топоъемка г. Ленинграда. 1932 г. Архив КГА, ланшет № 2329-01.

Фрагмент



Ил. 8. Вид части дома по Лермонтовскому пр., 57. 1938 г.

ЦГАКФФД СПб., № Гр 69547



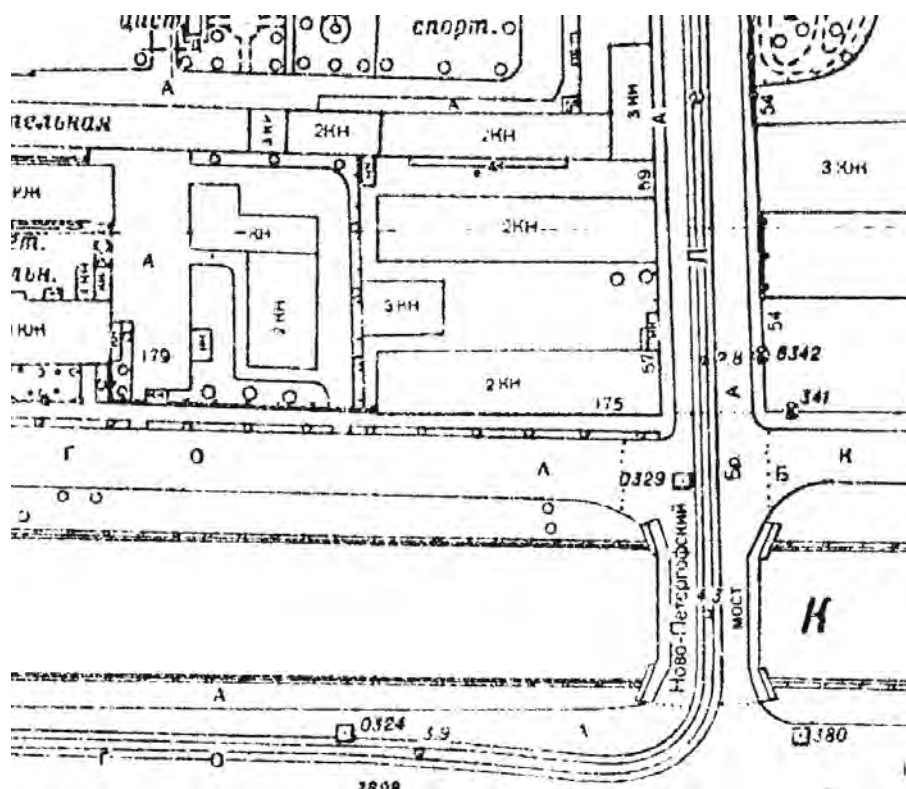
Ил. 9. Аэрофотосъемка г. Ленинграда. 1942 г. <http://yablor.ru/blogs/aerofotosemka-leningrada-nemcami-1939-i-1941-g/1318346>



Ил. 10. Вид набережной Обводного канала в районе Балтийского вокзала. 1951 г.
ЦГАКФФД СПб., № Бр 70503



Ил. 11. Вид на Балтийский вокзал. 1951 г.
ЦГАКФФД СПб., № Бр 70485



Ил. 12. Топоъемка г. Ленинграда. 1962 г. Архив КГА, ланшет № 2329-01.
Фрагмент

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 57-59, литеры А, Б: «Работы по капитальному ремонту зданий и сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д, благоустройство территории объекта культурного наследия («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Измайловских провиантских складов» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 57-59, лит. А, Б, В, Д)», шифр: 03722-ИКЗ-2022, разработанной ООО НИиПИ «Спецреставрация» в 2023 году

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**

006814

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 00546** от **22 февраля 2013 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)



006842