

## **АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ:**

**«Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)**

**г. Санкт-Петербург  
2023 г.**

## 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «6» октября 2022 года по « 2 » ноября 2022 года; с «23» июня 2023 года по « 7 » августа 2023 года, в соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 26.01.2023 г. № 01-24-3104/22-0-1. (Приложение № 15).

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

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «НПФ «ГАМАС». Юридический адрес: 196608, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, д. 50/30 литер А, помещ. 7-н (к.8); тел. +7(921)808- 81-10; ИНН 7816457980; КПП 782001001; ОКТМО 40397000000.

**4. Исполнитель:** эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Каргинов Марат Дмитриевич

## 5. Сведения об эксперте:

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.1 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Фамилия, имя и отчество -	<b>Каргинов Марат Дмитриевич</b>
Образование -	высшее
Специальность -	инженер-строитель ПГС
Стаж работы -	17 лет
Место работы и должность -	ООО «ГК Строй-Эксперт», генеральный директор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы -	приказ Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.11.2019 № 1828 (полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр); - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного

	<p>наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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 настоящей статье 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.</p>
--	---

#### **6. Ответственность эксперта:**

Настоящим подтверждаю, что несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксперт: Каргинов М. Д.

« 7 » августа 2023 г. (подписано усиленной квалифицированной подписью)

#### **7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», выполненный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН).

#### **8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23,

при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

#### **9. Перечень документов, представленных заявителем.**

- «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 288/РУ-2019-ОСОКН.

**Разработчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС». 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, д.50/30, лит. А, пом. 7-Н (К.8). ИНН 7816457980, КПП 782001001, ОГРН 1087847039961.

- Копия Распоряжения КГИОП от 30.05.2018 № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик».

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А), утвержденный КГИОП 30.06.2003 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 07.07.2017 № 347-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов»;

- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» (г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23), утвержденный КГИОП 31.08.2005 г.);

- Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: Обуховской Обороны пр., 223;

- Ситуационный план;
- Историко-культурный опорный план;
- Выписки из ЕГРН;
- Стройгенпланы;
- Планы полосы отвода.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «6» октября 2022 года по « 2 » ноября 2022 года; с «23» июня 2023 года по « 7 » августа 2023 года.

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанный ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН), и Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН), были возвращены Комитетом по Государственному Контролю, Использованию и Охране Памятников Истории и Культуры (далее – КГИОП) (письмо КГИОП от 26.01.2023 г. № 01-24-3104/22-0-1), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 23.06.2023 г.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе раздела проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников.

2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятников в целом и их отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

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

4). анализ представленного заказчиком раздела проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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.

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

В административном отношении участок проектируемой реконструкции находится на территории Невского района Санкт-Петербурга.

В геоморфологическом отношении изучаемая территория находится в пределах Приневской низины. Участок спланирован насыпным грунтом, абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин составляют 4,4-9,0 м.

### Геологическое строение территории

Инженерно-геологические условия рассматриваемой территории относятся ко II категории сложности, согласно приложению Г СП 47.13330.2016.

В геологическом строении участка до глубины 5,0 м принимают участие: почвенно-растительный слой, современные четвертичные техногенные (tIV) образования, верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) и ледниковые (gIII) грунты.

Почвенно-растительный слой (ПРС) вскрыт с поверхности скважинами №№ 1, 2, 3.

Мощность слоя 0,1 м, подошва пересечена на абсолютных отметках 4,3-8,2 м.

Асфальт мощностью 0,2 м был вскрыт с поверхности архивной скважиной № 263, подошва его пересечена на абсолютной отметке 8,3 м.

Насыпные грунты: супеси, суглинки, пески со строительным мусором (ИГЭ 1), – вскрыты повсеместно с поверхности либо под ПРС и асфальтом. Слой имеет мощность 0,6-3,2 м, подошва его пересечена на глубинах 0,8-3,2 м, на абсолютных отметках 2,8-7,7 м.

Скважинами №№ 2, 3 и архивными скважинами №№ 117, 122, 123, 254, 503, 506 подошва озерно-ледниковых грунтов пересечена на глубинах 4,0-4,8 м, на абсолютных отметках 0,2 – 4,0 м, мощность их составила 1,6-3,7 м. В скважине № 1 и архивных скважинах №№ 126, 263, 397, 458, 554 озерно-ледниковые отложения пройдены до глубины 5,0 м, до абсолютных отметок 1,9-3,7 м, вскрытая мощность толщи составила 3,0-4,2 м.

В непосредственной близости от участка проведения работ: «Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8» расположены следующие объекты культурного наследия:

**1) «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.**

Реквизиты правового акта о включении в список выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 30 июня 2003 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 30.05.2018 № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик»».

**2) «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894–1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.**

Регистрационный номер в реестре ОКН: 781711205880005.

Реквизиты правового акта о включении в список выявленных региональных объектов культурного наследия: закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174–27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждены Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 31 августа 2005 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 347-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов»».

Согласно письму КГИОП №01-25-18287/19-0-1 от 29.08.19 г. объект реконструкции тепловых сетей расположен в границах:

1) выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 223;

2) защитной зоны (участки 33) объекта - культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917г.г. проводились собрания рабочих-марксистов»;

3) охранной зоны ОЗ-2(2)09 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Невский район);

4) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (12)03 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга;

5) за пределами зон охраны объектов культурного наследия согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «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».

### **13. Проектируемые мероприятия**

Демонтаж участков существующей тепловой сети производится в основной пер согласно проекту 288/ПУ-2019-ПОД.

В связи с тем, что основные объемы работ представлены реконструкцией тепловой сети, как линейно-протяженного объекта капитального строительства, метод строительства принимается поточный, в котором однородные процессы выполняются последовательно друг за другом, а разнородные – параллельно.

Для выполнения строительно-монтажных работ используются участки и проезды вдоль трассы тепловой сети, подлежащей реконструкции.

Земельный участок, на котором предусматриваются работы по реконструкции относится к категории «земли населенных пунктов». Ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка отсутствуют.

Зона производства работ проходит частично по участкам собственников:

- ТСЖ «Прспект Обуховской обороны дом 207;
- ООО «ЖСК-2»;
- АО «Дикси Юг»;
- ТСЖ «Шелгунова 6»;
- ГБДОУ детский сад №6 Невского района;
- ГБОУ гимназия №22 Невского района;
- Тубдиспансера №14 (пр. Обуховской обороны, 231).

Производство работ на вышеперечисленных участках принципиально согласовано с владельцами.

Границы зоны производства работ (временной полосы отвода), а также места заездов, выездов и проездов строительной техники и зон складирования материалов представлены на чертежах в Приложениях № 7, 8, 9, 10.

В зону работ попадают существующие подземные инженерные коммуникации, представленные водопроводом, канализацией, газопроводами низкого давления, телефонными кабелями, электрическими кабелями низкого напряжения и кабелями постоянного тока.

В объеме работ по реконструкции тепловых сетей предусматривается подземная перекладка тепловой сети протяженностью 1646,35 м трассы, реконструкция тепловых камер ТК-6, ТК-10 с заменой ж/б конструкций, металлоконструкций и трубопроводов, демонтаж тепловых камер ТК-4, ТК-5, строительство новых тепловых камер УТ-1, УТ-2, УТ-4, УТ-6÷УТ-10.

Общая протяженность реконструируемой тепловой сети составит 1646,35 метров трассы, в том числе:

- подземная в непроходных каналах, в монолитных ж/б каналах и бесканальная из стальных труб в ППУ-изоляции 2Ду100÷2Ду300 – 317,2 м;
- подземная в непроходных каналах, в монолитных ж/б каналах, бесканальная и в футлярах труб «Касафлекс» диаметром 66/125÷163/225 – 762,7 м;
- в подвалах 2Ду50÷300 – 528,15 м;
- в тепловых камерах 2Ду50÷300 – 38,3 м.

Общая протяженность временной тепловой сети составит 777 метров трассы, в том числе:

- надземная прокладка на низких опорах 2Ду50÷300 – 609,3 м;
- надземная прокладка на высоких опорах и эстакадах 2Ду100, 300 – 21,1 м;
- в футлярах 2Ду80 и 2Ду300 – 131,1 м;
- в подвалах 2Ду70÷100 – 15,5 м.

Объемы основных работ по реконструкции тепловых сетей даны в рабочих проектах 288/ПУ-2019-ТС1, 288/ПУ-2019-ТС2, 288/ПУ-2019-КЖ1, 288/ПУ-2019-КЖ2, 288/ПУ-2019-НК, 288/ПУ-2019-ЭС.

Проектируемый участок тепловой сети находится на территории Невского района Санкт-Петербурга. Подлежащие реконструкции и новые участки тепловых сетей расположены на внутриквартальной территории в газонах, проездах и в подвалах домов с пересечением тротуаров, пешеходных зон, внутриквартальных проездов. Плановое положение тепловых сетей запроектировано по существующим техническим коридорам без изменения трассировки.



В геоморфологическом отношении изучаемая территория находится в пределах Приневской низины. Участок спланирован насыпным грунтом, абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин составляют 4,4-9,0м.

Территория благоустроена, застроена малоэтажными жилыми домами и административными зданиями, проезжие части улиц и дворовые территории заасфальтированы.

Проезд строительной техники осуществляется вдоль трассы реконструируемой тепловой сети по существующим покрытиям.

Проектной документацией предусматривается прокладка канализации (отвод дренажных стоков) с устройством дренажной насосной станции, прокладка кабельной линии для электроснабжения дренажной насосной станции и перекладка электрических кабельных линий, попадающих в зону работ.

Общая организационно-технологическая схема с учетом условий и объемов строительства определяет оптимальную последовательность возведения временных и постоянных сооружений, технологическую последовательность работ и включает в себя подготовительный и основной периоды.

## **1. Подготовительный период.**

### Ограждение территории стройплощадки

Стройплощадка огораживается защитным ограждением в соответствии с ГОСТ Р 58967-2020 и п.п.6.2.2 СНиП 12.03-2001. Высота защитного металлического ограждения принимается 1,2 м, длина секции – не более 6м. Высота ограждения, примыкающего к местам массового прохода людей принимается не менее 2м и оборудуется сплошным защитным козырьком.

### Разбивка трассы трубопровода

В проекте привязки даны аналитическим методом от постоянных ориентиров – жилых домов. Ось трубопровода закрепляется в натуре забивкой металлических штырей диаметром 12-15 мм и длиной 40-50 см на всех углах горизонтальных поворотов и прямых участков на расстоянии 40-50 м.

### Уточнение расположения подземных сооружений

До начала работ необходимо вызвать представителей эксплуатирующих организаций, ведающих подземными сооружениями. Представители должны точно указать размещение подземного сооружения и выдать производителю работ официальное уведомление со схемой расположения сооружения и его привязками, а также условия производства работ, обеспечивающие сохранность данного сооружения.

### Завоз на трассу труб и материалов

Стальные трубы доставляются на трассу с трубозаготовительных заводов или со складов мерными отрезками с теплоизоляцией по 8-10 м на тягаче КамАЗ 65116 с полуприцепом-шаландой. Трубы раскладываются в монтажной зоне вдоль реконструируемой теплотрассы.

Доставка ж/б конструкций каналов и тепловых камер осуществляется на бортовом автомобиле МАЗ 533602-2120.

Разгрузка с автотранспорта предусмотрена автомобильным краном КС-35719-7-02 «Клинцы» с телескопической стрелой 8÷18 м в соответствии с «Технологической картой на погрузочно-разгрузочные работы с использованием автомобильных кранов» 26-02 ТК, выполненной ОАО ПКТИпромстрой.

Материалы, требующие закрытого хранения (сварочные, изоляционные и др.) и инструменты размещаются в инструментальном контейнере.

## Размещение инвентарных санитарно-бытовых зданий

Временные бытовые помещения на площадке строительства не предусматриваются. На участке работ обеспечивается дежурство мобильного бытового блока (автомобиля-вахтовки).

## **2. Основной период.**

В основной период предусматривается выполнение следующих работ:

### Демонтаж существующих трубопроводов тепловой сети и конструкций тепловых камер

Работы по демонтажу отражены в разделе 6 «Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта».

### Прокладка трубопроводов и сборных ж/б конструкций теплосети

Монтаж каналов, трубопроводов теплосети, неподвижных щитовых опор, а также сборных ж/б конструкций тепловых камер выполняется с помощью автомобильного крана КС-35719-7-02 г/п 16т.

Последовательность работ на захватках принята следующая:

- доработка грунта после демонтажа существующей тепловой сети и тепловых камер до проектных отметок;

- устройство основания траншей и котлованов тепловых камер;

- монтаж сборных ж/б конструкций камер, укладка нижних лотков и опорных подушек в них;

- устройство неподвижных щитовых опор;

- прокладка трубопроводов в заводской изоляции из ППУ и труб «Касафлекс»;

- монтаж трубопроводов, металлоконструкций в тепловых камерах;

- прокладка трубопроводов канализации (отвод дренажных стоков от тепловых камер);

- подключение трубопроводов камер к проектируемым тепловым сетям;

- гидравлические испытания трубопроводов;

- изоляция стыков трубопроводов;

- укладка верхних ж/б каналов (при канальной прокладке);

- засыпка теплопроводов;

- монтаж плит покрытий камер с установкой металлических люков;

- устройство теплоизоляции труб и арматуры в камере;

- гидроизоляция покрытия камер в соответствии с проектом;

- внутренняя отделка камер;

- восстановление дорожного покрытия проездов;

- озеленение (благоустройство) трассы тепловой сети.

Прокладка трубопроводов канализации (закрытые выпуски из подвалов домов) выполняются после демонтажа временной тепловой сети до начала благоустройства.

## **14. Оценка воздействия планируемых строительных работ на объекты культурного наследия, перечень мероприятий по обеспечению их сохранности**

К основным источникам негативных воздействий на объекты культурного наследия при осуществлении строительных работ, являющихся частью перечисленного состава работ, относятся: расчистка и подготовка территории; демонтаж существующих трубопроводов и прокладка новых; рытье траншей и отсыпка вынутаго грунта. Все эти работы могут приводить к повреждению или уничтожению объектов культурного наследия. К основным видам потенциальных результирующих воздействий относятся: нарушение целостности объектов культурного наследия.

Планируемые работы будут непосредственно касаться выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик». Проектом

предусмотрена замена подводящих тепловых сетей от существующей ТК-3 до теплового пункта, расположенного в подвальном помещении выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»».

Исходя из проектируемых мероприятий, которые также включают и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, можно сделать следующие выводы:

1) Перекладка (реконструкция) существующей тепловой сети осуществляется с целью поддержания Памятника в эксплуатационном состоянии, без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. Новые пластиковые трубопроводы тепловой сети повысят надежность и качество теплоснабжения здания Памятника, позволят обеспечить его сохранность от возможного проникновения грунтовых вод и от протечек теплоносителя.

2) Прокладка тепловой сети подземным способом не нарушает объемно - пространственную композицию и благоприятное зрительное восприятие территории Памятника.

3) Конструктивные элементы здания и лицевые фасады Памятника не затрагиваются т.к. ввод реконструируемой тепловой сети в здание осуществляется по существующему вводу тепловой сети с применением гидроизолирующих материалов. Нагрузки на основание фундамента и стены не изменяются.

4) Предусматривается восстановление благоустройства территории без изменения исторической планировки, предметов охраны и внешнего облика объекта культурного наследия.

Планируемые работы будут проводиться в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов». Ближайшая проектируемая тепловая сеть располагается к юго-западу от здания на расстоянии 32 м. Влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» сведено к минимуму, так как он расположен на значительном расстоянии от зоны производства работ.

На участке работ предполагается демонтаж существующих строений с вывозом строительных отходов за пределы площадки, а также ввоз и монтаж проектируемых трубопроводов. Проводимые работы и движение тяжелой техники может оказать влияние на объекты культурного наследия, поэтому необходимо соблюдение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

При изменении технического состояния объектов культурного наследия в зоне влияния строительные, монтажные и иные работы необходимо приостановить для выяснения причин, а также сообщить в контролируемые органы.

Согласно п. 4.5. и п. 21.10 ТСН 50-302-2004 Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге (Дата введения 2004-10-01) к таким критериям изменения технического состояния объектов культурного наследия в зоне влияния относятся:

- раскрытие существующих трещин;
- образование новых трещин на фасадах и в конструкциях;
- достижение предельно допустимых дополнительных деформаций;
- достижение предельно допустимой скорости роста деформаций.

Меры по обеспечению сохранности объектов архитектуры:

**«Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А (приказ председателя КГИОП от**

20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность») – *выявленный объект культурного наследия*. Проектом предусматривается замена существующих тепловых сетей от существующей ТК-3 в границах Памятника до теплового пункта, расположенного в подвальном помещении здания. ПОС предусматривает мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, а именно:

Перед началом работ необходимо выполнить визуальное освидетельствование состояния конструкций выявленного объекта культурного наследия (ОКН). При производстве работ по строительству наружных тепловых сетей в охранной зоне ОКН (разработка траншеи, укладка п/э труб, обратная засыпка траншеи) необходимо обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия с выполнением следующих мероприятий:

- траншея вдоль и рядом с ОКН разрабатывается с креплением стенок деревянными щитами с распорками, устанавливаемыми через 1,6 метра;
- устройство основания под трубопроводы выполняется экскаватором и вручную. Трубы «Касафлекс» доставляются в бухтах или барабанах и укладываются в траншеи вручную.
- обратную засыпку производить экскаватором и частично вручную (над верхом труб);
- восстановить благоустройство нарушенной при производстве работ территории (без изменения исторической планировки, предметов охраны и внешнего облика);
- в течение всего периода работ по строительству участка тепловых сетей проводить контроль за соблюдением технологического регламента работ.

Работы осуществляются под наблюдением авторского и технического надзора с ведением специального журнала и выполнением фотоотчета до начала, во время и после окончания работ.

Все работы по сохранности ОКН выполняются организацией, имеющей лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия на основании письменного разрешения КГИОП. Строительные работы осуществляются по проектам производства работ (ППР), разрабатываемым данной организацией перед началом строительства.

**«Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23 (закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения») - объект культурного наследия регионального значения.**

Влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» сведено к минимуму, так как он расположен на значительном расстоянии от зоны производства работ. Однако, для полного обеспечения сохранности объекта культурного наследия, находящихся в зоне возможного влияния строительства «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8» предусматривается следующее:

- а) временное ограждение территории строительства.
- б) до начала производства работ провести инструктаж подрядных организаций по вопросам сохранения объектов культурного наследия, в том числе археологических.

Обратить особое внимание подрядных организаций на то, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи"

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия (п. 4 ст. 36 № 73-ФЗ).

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия (п. 5 ст. 36 № 73-ФЗ).

Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ (п. 7 ст. 36 № 73-ФЗ).

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и

иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия (п. 7 ст. 36 № 73-ФЗ).

в) отвал грунта при производстве земляных работ производится на расстояние не более 3 м от края выемки. Часть грунта, разработанная при производстве работ, непригодная для обратной засыпки вывозится на полигон ТКО ЗАО «Промотходы». Погрузка грунта должна осуществляться с помощью малой механизированной техники.

г) засыпка мест выборки грунта осуществлять вручную, либо с помощью малой механизированной техники;

д) при земляных работах должна использоваться исключительно одноковшовая техника;

е) не допускать складирования материалов вблизи объекта культурного наследия. Контейнеры регулярно вывозить с территории строительной площадки специализированным автотранспортом на полигон ТКО ЗАО «Промотходы»;

ж) запрещается использование вибротрамбовочных инструментов и/или техники;

з) движение транспортных средств, используемых для строительных работ вне территорий объектов культурного наследия, должно обеспечиваться по действующим постоянным автомобильным дорогам и проездам.

При соблюдении мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия влияние на объект культурного наследия будет сведено к минимуму.

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

1. Санкт-Петербург, столица России/История // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона : в 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—1907.

2. Кириков Б. М., Штигиц М. С., Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель // Санкт-Петербург: Коло, 2008. 384 с.

3. Пыляев М. И. Энциклопедия императорского Петербурга. История былой жизни столицы Российской империи. М., 2007. 608 с.: илл..

4. Шерих Д. Ю. «Городской месяцеслов. 1000 дат из прошлого Санкт-Петербурга, Петрограда, Ленинграда.» К 290-летию Санкт-Петербурга. Издательство «Петербург — XXI век». 224 с., 1993 г., тираж 30000 экз.

5. «ИСТОРИЯ МУЗЕЯ «НЕВСКАЯ ЗАСТАВА»» [Электронный ресурс] // Информ.-справочный портал. URL: <http://nevzastava.ru/museum/about.html> (дата обращения: 15.09.2022)

#### **Нормативная документация:**

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) в действующей редакции;

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ в действующей редакции.

## **16. Обоснования вывода экспертизы.**

Планируемые работы будут непосредственно касаться выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик». Проектом предусмотрена замена подводящих тепловых сетей от существующей ТК-3 до теплового пункта, расположенного в подвальном помещении выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик».

Планируемые работы будут проводиться в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов». Ближайшая проектируемая тепловая сеть располагается к юго-западу от здания на расстоянии 32 м. Влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» сведено к минимуму, так как он расположен на значительном расстоянии от зоны производства работ.

На участке работ предполагается демонтаж существующих строений с вывозом строительных отходов за пределы площадки, а также ввоз и монтаж проектируемых трубопроводов. Проводимые работы и движение тяжелой техники может оказать влияние на объекты культурного наследия, поэтому необходимо соблюдение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при проведении указанных работ требуется разработка мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В соответствии с мероприятиями по обеспечению сохранности объектов культурного наследия принято: защитные ограждения территории строительства, отвал грунта при производстве земляных работ производится на расстояние не более 3 м от края выемки, засыпка мест выборки грунта осуществлять вручную, либо с помощью малой механизированной техники, при земляных работах должна использоваться исключительно одноковшовая техника, запрещается использование вибротрамбовочных инструментов и/или техники, движение транспортных средств, используемых для строительных работ вне территорий объектов культурного наследия, должно обеспечиваться по действующим постоянным автомобильным дорогам и проездам, не допускать складирования материалов вблизи объекта культурного наследия. Дополнительные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия не требуются.

## **17. Вывод экспертизы.**

С учётом вышеизложенного, эксперт пришел к выводу, что обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, м объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ на основании «Раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей

по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 288/РУ-2019-ОСОКН, разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, возможно (**положительное заключение**).

«Раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 288/РУ-2019-ОСОКН, рекомендуется к согласованию в установленном порядке органом исполнительной власти г. Санкт-Петербурга, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

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

**Приложение № 1.** – Ситуационный план;

**Приложение № 2.** – Копия Распоряжения КГИОП от 30.05.2018 № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»»;

**Приложение № 3.** – Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А), утвержденный КГИОП 30.06.2003 г.;

**Приложение № 4.** – Копия Распоряжения КГИОП от 07.07.2017 № 347-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов»»;

**Приложение № 5.** – Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» (г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23), утвержденный КГИОП 31.08.2005 г.);

**Приложение № 6.** – Историко-культурный опорный план;

**Приложение № 7.** – План полосы отвода I М 1:500;

**Приложение № 8.** – План полосы отвода II М 1:500;

**Приложение № 9.** – План полосы отвода III М 1:500;

**Приложение № 10.** – План полосы отвода IV М 1:500;

**Приложение № 11.** – Выписки из ЕГРН;

**Приложение № 12.** – Фотофиксация;

**Приложение № 13.** – Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: Обуховской Обороны пр., 223;

**Приложение № 14.** – Договор с экспертом.

**Приложение № 15.** – Письмо КГИОП от 26.01.2023 г. № 01-24-3104/22-0-1

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

Эксперт: Каргинов М. Д.

« 7 » августа 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)



Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

## **Ситуационный план**



Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Копия Распоряжения КГИОП от 30.05.2018 № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»**



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

30.05.2018

№ 215-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры  
им. В.И. Ленина завода «Большевик»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Обуховской Обороны пр., 223), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

**Предмет охраны**  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, литера А  
 (пр. Обуховской Обороны, 223).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-х этажного здания;  крыша – исторические конфигурация и габариты (включая высотные отметки), материал покрытия;	 The cell contains two images. The top image is a technical architectural plan of a building, with the main structure highlighted in orange. It shows various rooms, corridors, and structural elements with labels like 'И.К.' and 'Остр. п.д.'. The bottom image is a color photograph of the building's exterior, showing a long, two-story structure with a light-colored facade and a dark roof, situated in an urban environment with other buildings and parked cars in the background.



			
			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений фойе и актового зала;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурная композиция в стиле конструктивизма основанная на сочетании горизонтальных и вертикальных объемов:  <b>Лицевой северо-восточный фасад:</b>          разновысотную композицию фасада подчеркивают лежащие окна, объединенные горизонтальными тягами</p>	

вестибюль

большое фойе

лицевой фасад

		<p>двухэтажного объема и вертикально расположенные оконные проемы трехэтажного лестничного объема;</p> <p><b>Северо-западный фасад:</b> динамику фасада организуют горизонтали балконов «соляриев» (местоположение, габариты, конфигурация, конструкция);</p> <p><b>Юго-восточный и юго-западный фасады:</b> - композиция разновысотных объемов клубной части, театра и сценического объема;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка под окраской; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал и рисунок дверных заполнений; металлодекор – металлическое ограждение балконов (материал, рисунок); профили, подчеркивающие торцы балконных плит; подоконные тяги; венчающий карниз большого выноса;</p>	 <p>северо-западный фасад</p>  <p>юго-западный фасад</p>  <p>юго-восточный фасад</p>
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>архитектурно-художественное решение актового зала включая:</p> <p>- балкон – исторические габариты и конфигурация;</p>	



- портал сцены ( исторические местоположение, габариты и конфигурация, профилированное обрамление);
- лепные композиции над дверными проемами и порталом сцены;
- пилястры искусственного мрамора;
- оформление стен лепными орнаментированными тягами;
- лепной орнаментированный карниз;
- исторические дверные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, обрамление);



- люстры (две) - цветной металл, хрусталь; тип - «груша»; двухъярусная, центральный шток с блюдом с дождиком по периметру в завершении, с орнаментированной короной потолочного крепления, обод; оформление –

хрустальные пронизи с многогранным гранением;



- люстры малые (девять) - цветной металл, матовое стекло; тип - «корзина»; корона потолочного крепления со штоками, поддерживающими орнаментированный обод с плафоном;

архитектурно-художественное решение фойе:



- отделка колонн и пилястр искусственным мрамором;  
- лепные орнаментированные тяги по периметрам кессонов;

- люстры - количество (двадцать одна), материал (цветной металл, хрусталь), тип («корзина»), конструкция (корона потолочного крепления с тремя штоками, поддерживающими обод с кронштейнами), оформление (хрустальные пронизи с многогранным гранением);



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/ПУ-2019-ОСОКН)

**Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А), утвержденный КГИОП 30.06.2003 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

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

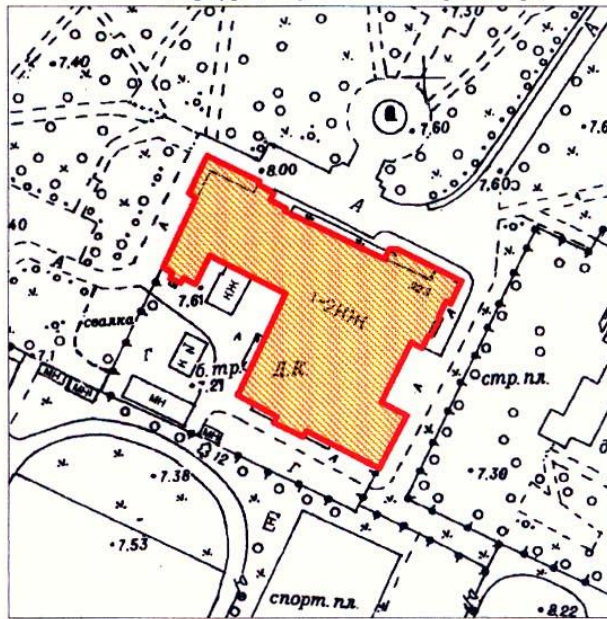


Б. М. Кириков

30 " июля 2003



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом культуры им. В. И. Ленина завода "Большевик""**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/ПУ-2019-ОСОКН)

**Копия Распоряжения КГИОП от 07.07.2017 № 347-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов»**



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

окуд

04.04.2017

№ 347-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих – марксистов»**

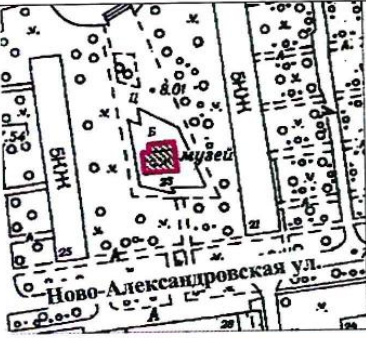



1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих – марксистов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23, литера А (Ново-Александровская ул., 23), согласно приложению к распоряжению.
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

от 04.04.2017 № 344-р

Предмет охраны  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих – марксистов»,**  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
 Ново-Александровская улица, дом 23, литера А  
 (Ново-Александровская ул., 23)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двухэтажного деревянного здания, прямоугольного в плане;</p> <p>исторические высотные отметки, габариты и конфигурация крыши (многоскатная), материал окрытия (металл);</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции:</p> <p>бревенчатые капитальные стены, оштукатуренные внутри;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация деревянной междуэтажной лестницы с ограждением из прямоугольного в сечении деревянного бруса;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение деревянной лестницы, ведущей на чердак;</p>	 

		исторические отметки междуэтажных перекрытий;	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной вагонкой;</p> <p>исторический профиль горизонтальных тяг;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольного входного проема под двускатным козырьком на деревянных кронштейнах, исторический материал дверного заполнения (дерево);</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок переплетов и материал оконных заполнений; оформление оконных проемов деревянными наличниками;</p>	  



		<p>подшивка свеса кровли деревянной вагонкой;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>историческое оформление комнаты рабочего конца XIX – начала XX века, расположенной на втором этаже (комната рабочего Обуховского завода, революционера В.А. Шелгунова, где в 1894-1895 гг. В.И. Ленин проводил занятия марксистского кружка и собрания передовых рабочих Петербурга);</p> <p>исторические филленчатые деревянные двери.</p>	 

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» (г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23), утвержденный КГИОП 31.08.2005 г.)**

УТВЕРЖДАЮ:

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



*Кириков* Б. М. Кириков

М.П.

" 31 " Августа 2005



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, где в 1894 - 1917 гг.  
проводились собрания рабочих - марксистов".**

г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23  
(Адрес: г. Санкт-Петербург,  
Ново-Александровская ул., д. 23, литер А)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
 объект культурного наследия регионального значения

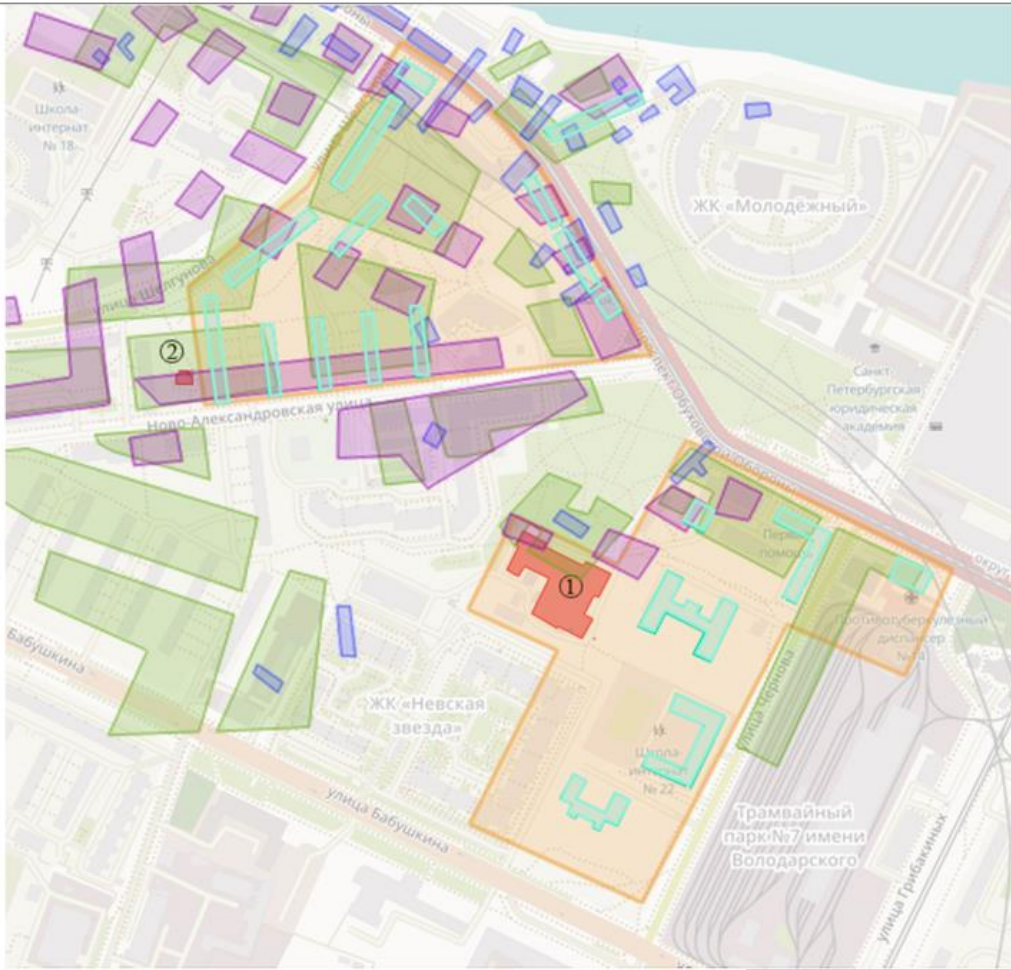
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

### **Историко-культурный опорный план**

СОГЛАСОВАНО:

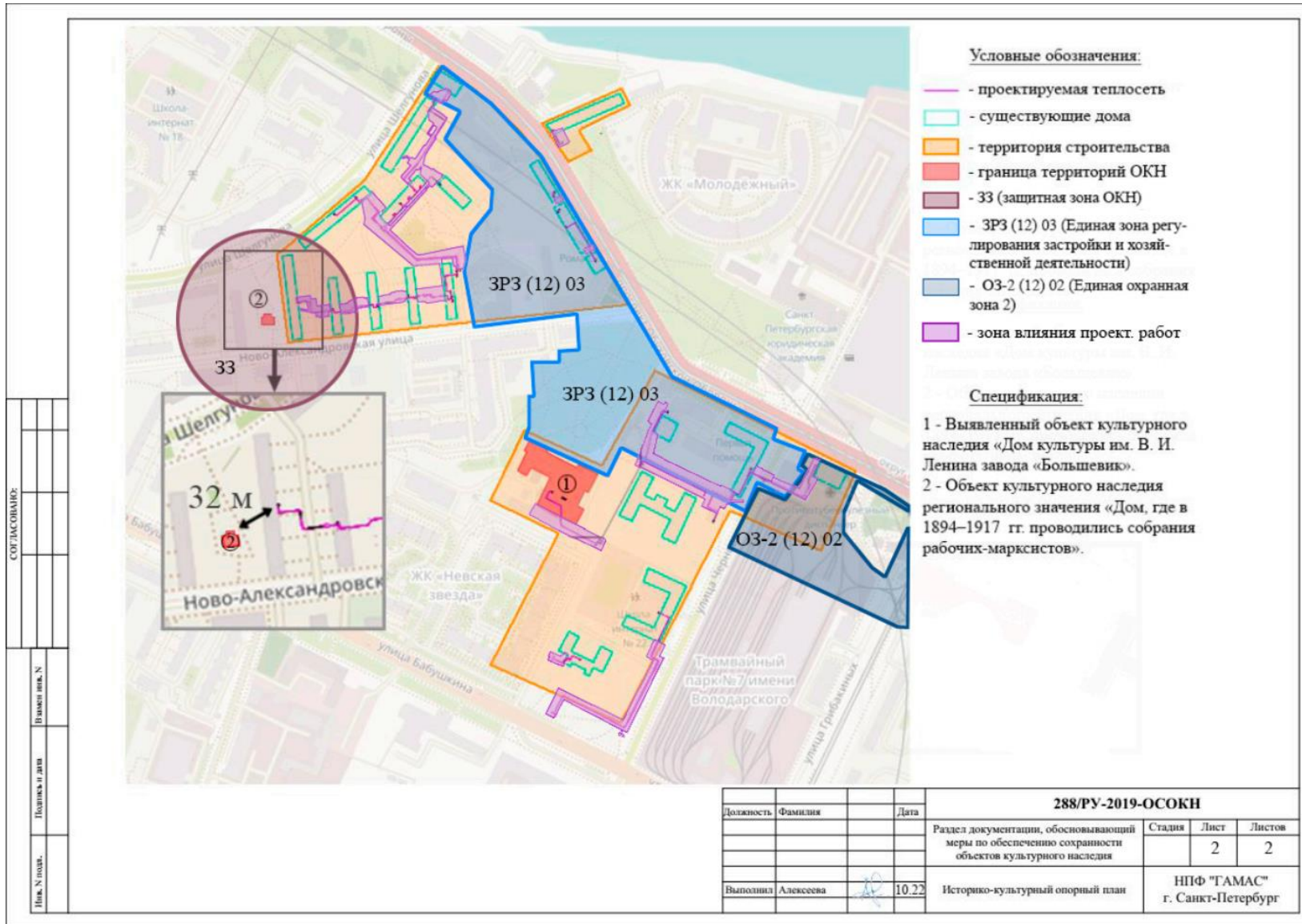
Имя, № колл.	Подпись и дата	Выполнен инв. №



- Условные обозначения:**
- - застройка на 1869 год
  - - застройка на 1889 год
  - - застройка на 1937 год
  - - граница территорий ОКН
  - - существующие дома
  - - территория строительства

- Спецификация:**
- 1 - Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик».
  - 2 - Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов».

Должность	Фамилия	Дата	<b>288/ПУ-2019-ОСОКН</b>			
			Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
					1	2
Выполнил	Алексеева		Историко-культурный опорный план	НПФ "ГАМАС" г. Санкт-Петербург		



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

## **План полосы отвода I**

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охраняемых зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по Уведомлению Комитета от 17.07.2019 № 3448-19  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник отдела /Тернов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
/Худиев А.Н./  
/Парфенова В.В./  
№ 12 // 2019г.  
Рег. № 3448-19

АКТУАЛЕН  
Топографический план  
Составлен в соответствии с требованиями к актуальности и достоверности  
Денисов Ф.Ф.  
15.08.2019

- Примечания:
1. Планово-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: пл. 838-Б, 455-Б, 12026-Б, МТ-100, 8387.
  2. Подъемные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланетно.
  4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Валтика", установленной в геолого-геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

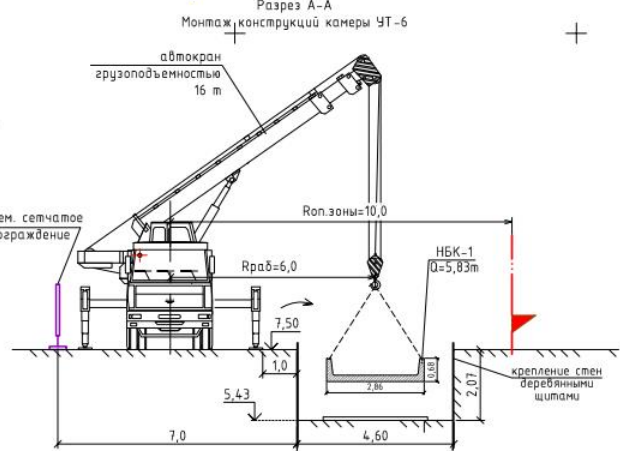
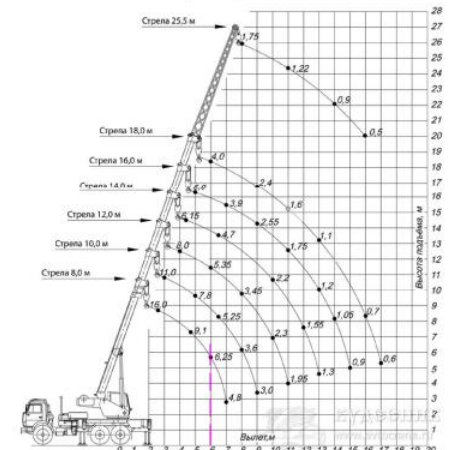
Начальник геолого-геодезического отдела А.С.Тернов

ООО "ГеоНорд"	Санкт-Петербург, пр.Луначарского, д.98 к.1 лит.А, пом.5-Н Свидетельство СРО № 0645-2017-7804554210-01 от 18.07.2017 г.	
Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3	Уч. № 9448-19 по книге №1
Топографический план		
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр.Обуховской Обороны.		Уведомление № 9448-19 от 17.07.2019г.
Объект: разработка проектной и рабочей документации		ГТУ КГА СПб Масштаб: 1:500
План составлен по материалам съемки	Плановой части на сентябрь 2019г. Высотной части на сентябрь 2019г. Подземные сооружения на сентябрь 2019г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений		
Ген.Директор	Куртава Э.М.	Картограф
Инженер	Ларионова О.Г.	Геодезист
		Климочкин О.Х. Дронов В.В.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- 2кКр существующие здания и сооружения
  - существующие реконструируемые тепловые сети
  - проектируемые тепловые сети
  - проектируемый попутный дренаж
  - временные тепловые сети
  - проектируемый кабель 0,4 кВ
  - проектируемый кабель 0,4 кВ, проложенный в трубе пнд/пбд Ø 75 мм сущ. разбираемые и вновь восстанавливаемые ограждения
  - временное сетчатое ограждение площадки строительства
  - покрытие из сборных ж.б. дорожных плит в зоне для проезда техники
  - границы траншеи с креплением стенок деревянными щитами
  - въезд и выезд на площадку строительства
  - место мойки колес автотранспорта
  - ворота для въезда и выезда транспорта
  - пожарный щит
  - биотуалет
  - существующие пожарные гидранты
  - тах граница опасной зоны работы автотранспорта при монтаже
  - контейнер для строительного мусора, V=7 м³
  - транспортно-бытовая машина Вахта
  - контейнер для бытовых отходов V=0,3 м³
  - дизельная электростанция 8,4 кВт (2шт.)
  - инструментальный мет. контейнер
  - информационный щит
  - зоны временного складирования материалов и конструкций



График грузопъемности и высоты подъема крана КС 35719-7-02



Расчет R<sub>мз</sub> см. ППОИ 1.4 ГЧ

4. Монтаж труб, железобетонных каналов, защитных футляров и неподвижных штативных опор выполняется автомобильным краном грузопъемностью 16 т. Опасные зоны работы монтажного крана оградить леером. Доставка труб и конструкций - бортовым автомобилем.
5. Площадки для складирования трубопроводов и сборных ж/б конструкций тепловой сети предусматриваются в границах зоны производства работ. В местах, где невозможно устройство площадок складирования, монтажные работы проводятся "с колес".
6. Площадок складирования грунта проектом не предусматривается. Весь грунт после разработки экскаватором вывозится на полигон ТБО (согласно санитарно-эпидемиологическому заключению грунт на глубину 2 м зарежен).
6. Работы по реконструкции производить по разработанному и согласованному с Генподрядчиком проекту производства работ с разработкой мероприятий по:
  - безопасному производству работ грузопъемными механизмами вблизи сущ. зданий, сооружений, в т.ч. временных сетей (ограничение рабочей зоны механизмов, защита сооружений специальными экранами, щитами);
  - безопасному передвижению пешеходов в непосредственной близости к месту производства работ (устройство мостиков, ограждений)
7. Организация работ по демонтажу тепловых сетей см. в проекте 288/ПУ-2019-ПОД

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Стройгенплан выполнен с отражением работ подготовительного периода и нулевого цикла. Общее направление работ по объекту принято с юга на север от ул. Бабушкина к пр. Обуховской Обороны и ул. Чернова. Реконструкция тепловых сетей выполнять захватками с обеспечением беспрепятственного движения транспорта и пешеходов. Разбивка на захватки предусматривается в проекте производства работ (ППР).
2. Для обеспечения бесперебойного теплоснабжения и ГВС потребителей до начала основных работ выполняется устройство временных тепловых сетей. При монтаже труб и железобетонных конструкций тепловых сетей для защиты временных тепловых сетей, на последних предусматривать устройство защитных экранов.
3. Устройство строительного городка на данном объекте не предусматривается. На время реконструкции тепловой сети организуется дежурство мобильного бытового блока "Вахтовки".

288/ПУ-2019-ПОС			
Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шуваловки и домик ул. Бабушкина, 84, пр. Обух. Оборона, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шатурская, 4, 6 корп. 1, 2, 8			
ИЗМ. КОЛ-Ч	ЛИСТЫ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разраб.	Принцева		08.20
Нач.пр.	Брауцкий		08.20
ГИП	Спиридонов		08.20
Тепловые сети		СТАДИЯ	ЛИСТ ЛИСТОВ
		П	2 6
План полосы отвода I		ООО "ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ"	
М1:500		Формат А1	

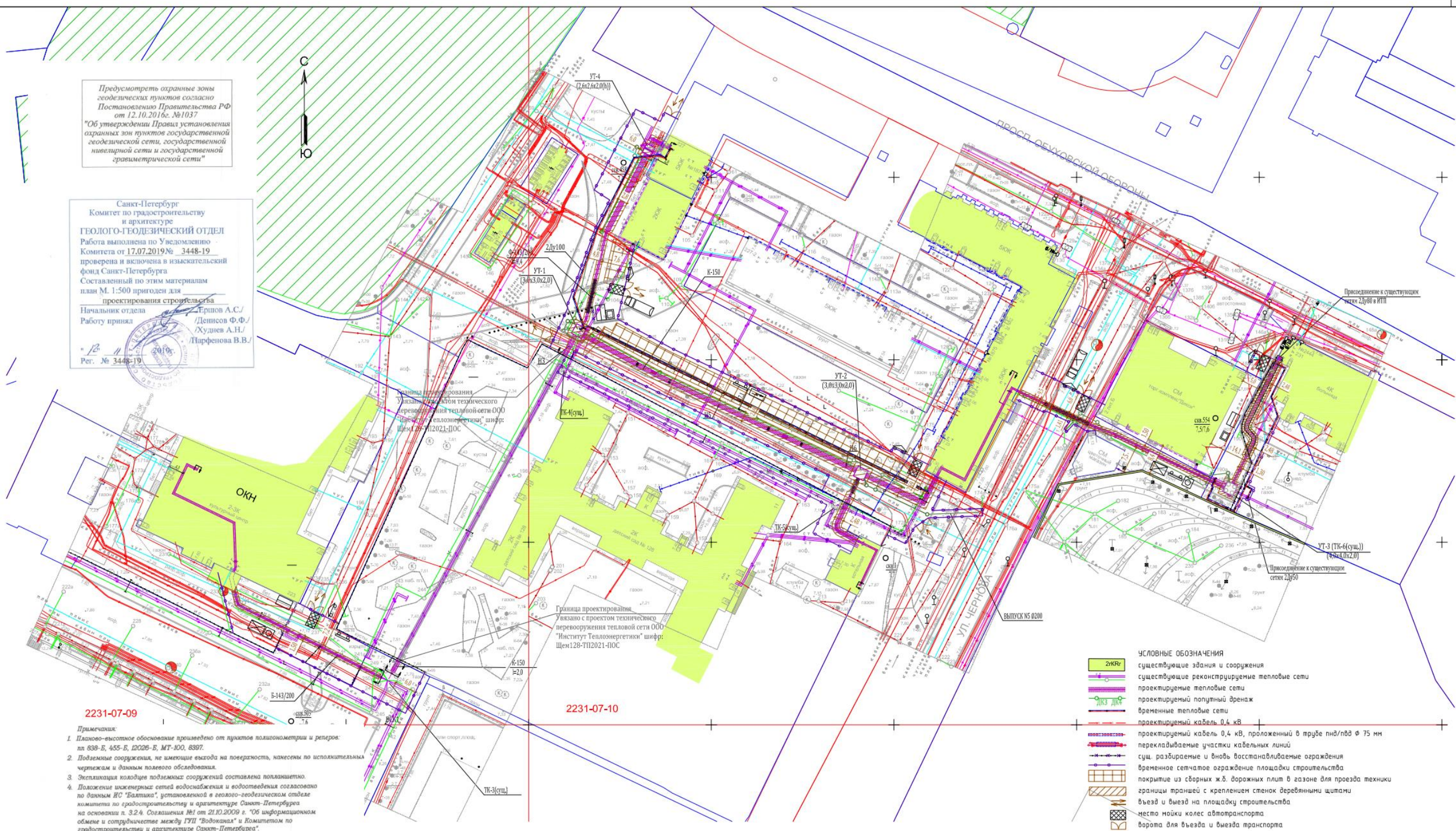


Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

## **План полосы отвода II**

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по Уведомлению Комитета от 17.07.2019г. № 3448-19  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник отдела: Тершов А.С./ Денисов Ф.Ф./ Худяев А.Н./ Парфенова В.В.  
№ 3448-19  
Рег. № 3448-19



2231-07-09

2231-07-10

- Примечания:
1. Планово-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: пл. 638-Б, 455-Б, 12026-Б, МТ-100, 8397.
  2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по актуальному плану.
  4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании л. 3,2,4. Согласован №1 от 21.10.2019г. с "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГИП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геолого-геодезического отдела: А.С.Ершов

ООО "ГеоНорд"		Санкт-Петербург, пр.Луначарского, д.98 к.1 лит.А, пом.5-Н	
Свидетельство СРО № 0645-2017-780455-4210 01 от 18.07.2017 г.			
Для служебного пользования	Выполнено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3	Уч. № 3448-19	по книге №1
<b>Топографический план</b>			
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр.Обуховской Обороны.		Уведомление № 3448-19 от 17.07.2019г.	
Объект: разработка проектной и рабочей документации		ГТО КГА СПб Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плоской части на сентябрь 2019г. Высотной части на сентябрь 2019г. Подземных сооружений на сентябрь 2019г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: исполнительный/геологические подземных сооружений			
Ген. Директор	Курнаева Э.М.	Картограф	Климович О.Х.
Инженер	Ларионова О.Г.	Геодезист	Дронов В.В.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 2кКр: существующие здания и сооружения
  - существующие реконструируемые тепловые сети
  - проектируемые тепловые сети
  - проектируемый полуплунный дренаж
  - временные тепловые сети
  - проектируемый кабель 0,4 кВ
  - проектируемый кабель 0,4 кВ, проложенный в трубе пнд/пвд Ø 75 мм
  - перекрываемые участки кабельных линий
  - сущ. разбираемые и вновь восстанавливаемые ограждения
  - временное сетчатое ограждение площадки строительства
  - покрытие из сборных ж.б. дорожных плит в газоне для проезда техники
  - границы траншей с креплением стенок деревянными щитами
  - въезд и выезд на площадку строительства
  - место стоянки колес автотранспорта
  - ворота для въезда и выезда транспорта
  - пожарный щит
  - биотуалет
  - существующие пожарные гидранты
  - тах граница опасной зоны работы автотранса при монтаже
  - контейнер для строительного мусора, V=7 м³
  - транспортно-бытовая машина Вахта
  - контейнер для бытовых отходов V=0,3 м³
  - дизельная электростанция 8,4 кВт (2шт.)
  - инструментальный мет. контейнер
  - информационный щит
  - зоны временного складирования материалов и конструкций

- ПРИМЕЧАНИЯ
1. Переход через ул.Чернова выполнить открытым способом с ограничением движения автотранспорта согласно схеме ОДД.
  2. Примечания см. на л. 2 План полосы отвода I

		288/ПУ-2019-ПОС	
Реконструкция тепловых сетей по адресу: надзем. надзем. 128 Щепетовки, и домик ул. Бабускина, 84, по. Обух. Оборона 108 корпус 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корпус 1, 229, 231 корпус 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корпус 1, 2, 8			
ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТЫ ДОК.	ПОДПИСИ ДАТА
Разраб.	Принцева	08.20	Тепловые сети
Н.контр.	Брелцкий	08.20	План полосы отвода II
ТИП	Спиридонов	08.20	М1:500
		СТАДИЯ	ЛИСТ
		П	3
		ЛИСТОВ	6
		ООО "ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ"	
Формат А1			

ИМЯ И ПОДПИСЬ ПОДПИСАВШЕГО И ДАТА

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

### **План полосы отвода III**

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной гравиметрической сети"

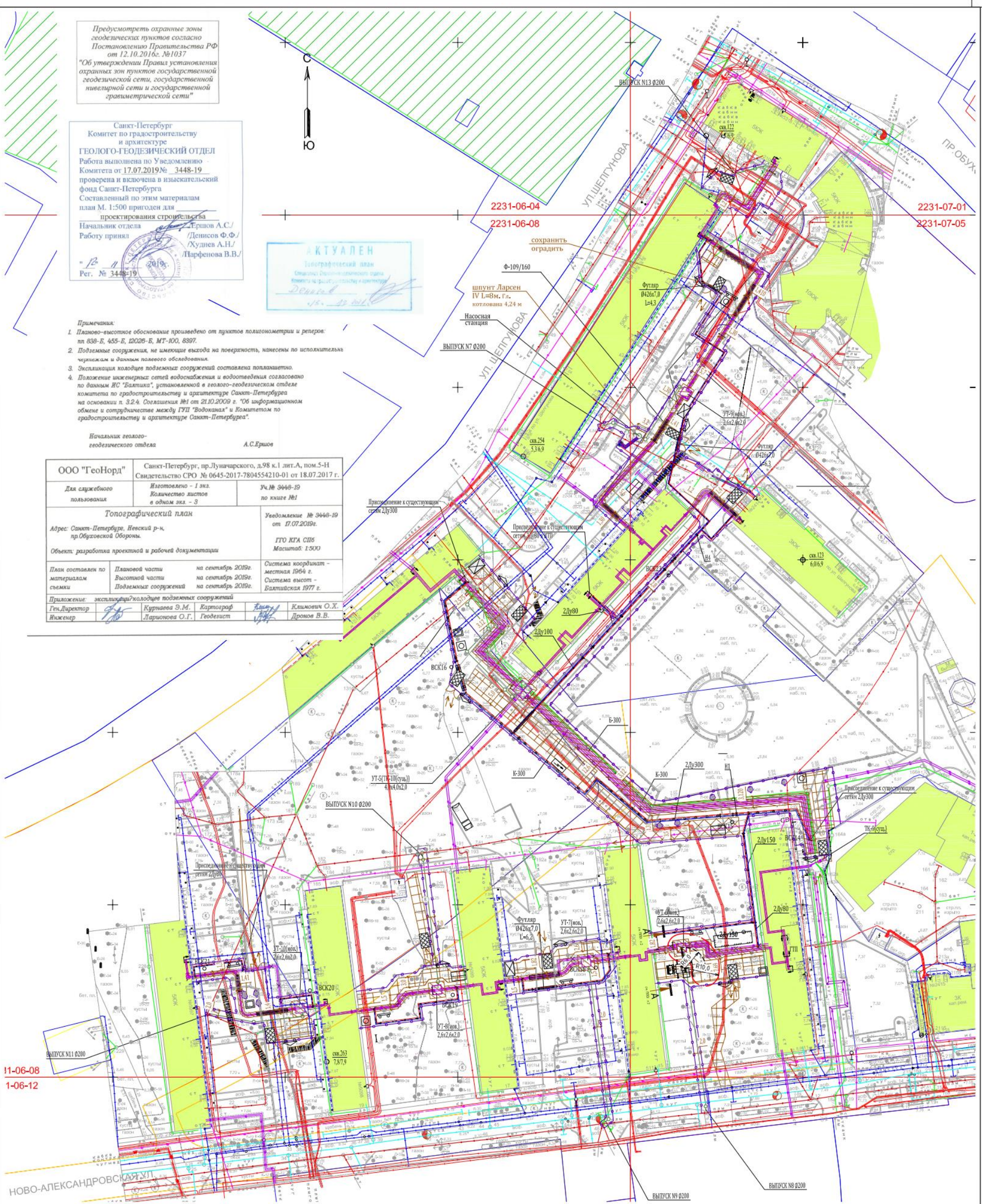
Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по Уведомлению Комитета от 17.07.2019 № 3448-19  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
/Куднев А.Н./  
/Парфенова В.В./  
№ 12  
Рег. № 3448-19

**АКТУАЛЕН**  
Топографический план  
Специально подготовленный для  
использования в строительстве и архитектуре

- Примечания:
1. Планово-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: пп. 838-Б, 455-Б, 12026-Б, МТ-100, 8397.
  2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  3. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по актуальным данным.
  4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИО "Балтика", установленной в геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Спецификации №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геодезического отдела А.С.Ершов

ООО "ГеоНорд"		Санкт-Петербург, пр.Луначарского, д.98 к.1 лит.А, пом.5-Н	
Свидетельство СРО № 0645-2017-7804554210-01 от 18.07.2017 г.			
Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3	Уч. № 0446-19 по книге №1	
<b>Топографический план</b>			
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр.Обуховской Обороны.		Уведомление № 3448-19 от 17.07.2019г.	
Объект: разработка проектной и рабочей документации		ГТО КГА СПб Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на сентябрь 2019г. Высотной части на сентябрь 2019г. Подземных сооружений на сентябрь 2019г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: экспликация колодезь подземных сооружений			
Ген. Директор	Куряева Э.М.	Картограф	Калмыков О.Х.
Инженер	Ларионова О.Г.	Геодезист	Дронов В.В.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 2xKrZ существующие здания и сооружения
  - существующие реконструируемые тепловые сети
  - проектируемые тепловые сети
  - проектируемый попутный дренаж
  - временные тепловые сети
  - проектируемый кабель 0,4 кВ
  - проектируемый кабель 0,4 кВ, проложенный в трубе пнд/пвд ф 75 мм
  - сущ. разбираемые и вновь восстанавливаемые ограждения
  - временное сетчатое ограждение площадки строительства
  - покрытие из сборных ж.б. дорожных плит в зоне для проезда техники
  - границы траншей с креплением стенок деревянными щитами
  - въезд и выезд на площадке строительства
  - место мойки колес автотранспорта
  - ворота для въезда и выезда транспорта
  - пожарный щит
  - дымоуловитель
  - существующие пожарные гидранты
  - тах граница опасной зоны работы автокрана при монтаже

- контейнер для строительного мусора, V=7 м³
- транспортно-дымовая машина Вахта
- Контейнер для дымовых отходов V=0,3 м³
- дизельная электростанция 8,4 кВт (2шт.)
- инструментальный мет. контейнер
- информационный щит
- зоны временного складирования материалов и конструкций

- Примечания:
1. При монтаже труб и железобетонных лотков через временные тепловые сети предусмотреть устройство защитных экранов на последних.
  2. Прокладку канализационных выпусков через ул. Ново-Александровскую выполнить открытым способом с ограничением движения автотранспорта согласно схеме ОДД.
  3. Примечания см. на л. 2 План полосы отвода I

Наименование показателя	Обозн ач.	Ед. изм.	Обоснование	Величина
Наименьший габарит груза	Bz	м	высота нижнего блока ТК	0,68
Наибольший габарит груза	Lz	м	длина нижнего блока ТК	2,86
Минимальное расстояние отлета груза	X	м	согласно графика (рис 15) и п.5.4 РД11-06-2007	0,8
Максимальный вылет стрелы взрывоподающего крана	Rp	м		6,0
Нормативное расстояние от оси вращения поворотной части крана до границы опасной зоны	Ro.з.	м	Ro.з.=Rp+0,5Bz+Lz+X	10,0

<b>288/РУ-2019-ПОС</b>			
Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 128 Шриленки, к. дачное ул. Бабуркина, 84, пр. Обуховской, 108 корпус 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корпус 1, 229, 231 корпус 2, ул. Чернышова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 пар. 1, 2; 8			
ИЗМ.	КОПЧ.	ЛИСТЫ	ДОК. ПОДПИСЬ ДАТА
Разраб.	Принципа	08.20	Тепловые сети
Н.контр.	Березинский	08.20	План полосы отвода III
ГИП	Спиридонов	08.20	М1:500
			СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ
			П 4 6
			ООО "ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ"

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

#### **План полосы отвода IV**



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по Уведомлению Комитета от 17.07.2019 № 3448-19 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
/Худнев А.Н./  
/Ларфенова В.В./  
" 12 / 2019г.  
Пер. № 3448-19

**АКТУАЛЕН**  
Топографический план  
Специально разработан геодезическим отделом Комитета по градостроительству и архитектуре  
15.09.2019

- Примечания:**
1. Плано-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: пл 838-Б, 455-Б, 12026-Б, МТ-100, 8397.
  2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.
  4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геодезического отдела А.С.Ершов

ООО "ГеоНорд"		Санкт-Петербург, пр.Луначарского, д.98 к.1 лит.А, пом.5-Н Свидетельство СРО № 0645-2017-7804554210-01 от 18.07.2017 г.	
Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3	Уч. № 3448-19 по книге №1	
<b>Топографический план</b>		Уведомление № 3448-19 от 17.07.2019г.	
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр.Обуховской Обороны.		ГГО КГА СПб Масштаб: 1:500	
Объект: разработка проектной и рабочей документации			
План составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	на сентябрь 2019г. на сентябрь 2019г. на сентябрь 2019г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений			
Ген.Директор	Куряева Э.М.	Картограф	Климович О.Х.
Инженер	Ларионова О.Г.	Геодезист	Дронов В.В.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 2rKrR существующие здания и сооружения
  - существующие тепловые сети
  - проектируемые тепловые сети
  - проектируемые сети отвода дренажных стоков
  - временное сетчатое ограждение площадки строительства
  - покрытие из сборных ж.б. дорожных плит в газоне для проезда техники
  - границы траншей с креплением стенок деревянными щитами
  - въезд и выезд на площадку строительства
  - место мойки колес автотранспорта
  - ворота для въезда и выезда транспорта
  - пожарный щит
  - биотуалет
  - существующие пожарные гидранты
  - тах граница опасной зоны работы автокрана при монтаже
  - транспортно-бытовая машина Вахта
  - инструментальный мет. контейнер

				288/ПУ-2019-ПОС			
				"Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шенинских, с домами ул. Бабушкина, 84, пр. Обух. Оборона, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шенникова, 4, 6 корп. 1, 2, 8"			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТЫ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.	Принцева			08.20	П	5	6
Н.контр.	Брелицкий			08.20	План полосы отвода IV М1:500		
ГИП	Спиридонов			08.20			

ПРИМЕЧАНИЯ см. на л. 2 План полосы отвода I

ИНВ. И ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАИМ. ИНВ. И ПОДЛ.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

## **Выписки из ЕГРН**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.08.2023, поступившего на рассмотрение 01.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 22	
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893	
Кадастровый номер:	78:12:0714802:2028
Номер кадастрового квартала:	78:12:0714802
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н, Кадастровый номер 78:12:7148Б.10:5; Кадастровый номер 78:7148Б.0:5
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А
Площадь:	5886.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	здание ДК "Троицкий"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Бетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1929
Кадастровая стоимость, руб.:	91446555.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0714802:10
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0714802:2368, 78:12:0714802:2369, 78:12:0714802:2370
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483САЕИ97А347СГАДБГА7А Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Мельникова Татьяна Николаевна	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 309487974B3CAE197A347C5AD6A74 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 18.08.2023	инициалы, фамилия	

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

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Культурный центр "Троицкий", ИНН: 7811119930
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-01-29/2002-56.1 13.02.2002 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.03.2016 17:12:10	
	номер государственной регистрации:	78-78/040-78/078/003/2016-465/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.03.2016 по 14.05.2017 с 28.03.2016 по 14.05.2017	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Вендром", ИНН: 7802303330	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 2-А/14, выдан 14.05.2014, дата государственной регистрации: 28.03.2016, номер государственной регистрации: 78-78/040-78/078/003/2016-465/1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483A6E1F91A347CFAD6F47E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 18.08.2023			
			полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-281/2001-668.1 26.12.2001 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	03.12.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-271/2002-269.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.12.2002 по 03.12.2007 с 03.12.2002 по 03.12.2007	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого фонда, № 13-В003591, выдан 25.11.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 309487974В3САКЕ107А347СFAD6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 22	
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893	
Кадастровый номер:	78:12:0714802:2028
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 309487974B3CA6E107A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 309487974B3CA6E197A347CFAD6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.08.2023, поступившего на рассмотрение 01.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер:	78:12:0714801:1012		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0714801		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:12:7148А:0:21		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23, литера А		
Площадь:	168,9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые, Каркасно-обшивные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1894		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2280168,76		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0714801:2596		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0714801:1462		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер:	78:12:0714801:1012		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, - представляющего собой историко-культурную ценность. Памятник и Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов, 1999-07-05, б/н решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	23708, уточнением местоположения и изменением сведений о площади, планировке и наименовании здания с кадастровым номером 78:12:0714801:1012, 31, 2022-08-18		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Мельникова Татьяна Николаевна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер:		78-12:0714801:1012	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-40/044/2011-361 15.06.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	15.06.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-40/044/2011-361	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.06.2011 с 15.06.2011	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения", выдан 23.07.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



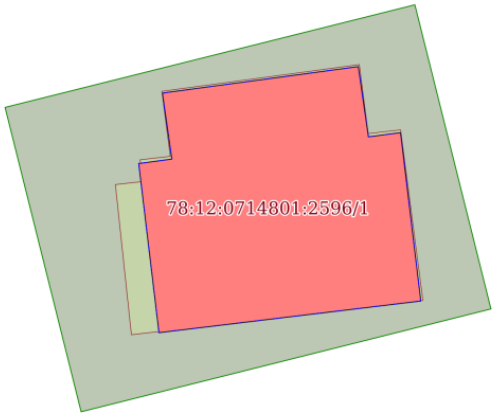
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер:		78.12.0714801.1012	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Музей "Невская застава", ИНН: 7811332169
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-01/0425/2006-493 07.08.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер:		78:12:0714801:1012	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F0A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

## **Фотофиксация**



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.  
Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)





6. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)





14. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



19. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



20. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



21. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)





22. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Вход в подвальное помещение.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



23. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Подвальное помещение.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



24. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Подвальное помещение.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



25. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Места примыкания труб теплосети.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



26. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Места примыкания труб теплосети.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



27. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Трубы теплосети.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



28. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Соединение труб теплосети с узлами учета.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)





30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



34. Памятник В. И. Ленину и бюсты его соратников возле объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг. Г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23. Слева бюсты соратников В. И. Ленина.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



36. Бюсты соратников В. И. Ленина возле объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг. Г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



37. Бюсты соратников В. И. Ленина возле объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894–1917 гг. Г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)





38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



40. Парк возле объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг. Г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)



41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894–1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (октябрь 2022)

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: Обуховской Обороны пр., 223**



ЗАО «СПб Институт Теплоэнергетики»

Свидетельство № 0262-2012-7805118939-09

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

НАЧАЛО ДЕЙСТВИЯ С «14» НОЯБРЯ 2012Г.

**Заказчик – ГУП «ТЭК СПб»**

**Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128  
Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обух.  
Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп.  
1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-  
Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4,  
6 корп. 1, 2; 8**

**Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия и материалы визуального обследования состояния подвального помещения выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Обуховской обороны пр., 223**

**288/ПУ-2019-ОСК**

2022



ЗАО «СПб Институт Теплоэнергетики»

Свидетельство № 0262-2012-7805118939-09

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «14» ноября 2012г.

**Заказчик – ГУП «ТЭК СПб»**

**Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128  
Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обух.  
Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп.  
1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-  
Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4,  
6 корп. 1, 2; 8**

**Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия и материалы визуального обследования состояния подвального помещения выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Обуховской обороны пр., 223**

**288/РУ-2019-ОСК**

**Главный инженер проекта**

**Д.Г. Спиридонов**

**2022**

## Содержание

1	Программа обследования.	3
2	Исходные данные.	4
3	Обследование технического состояния строительных конструкций	4
4	Заключение	5
5	Приложение 1. Схема расположения существующей тепловой сети.	6
6	Приложение 2. Узлы прохода трубопроводов через стены.	7
7	Приложение 3. Узлы крепления трубопроводов.	12
8	Приложение 4. План подвала ПИБ.	18



## **1. Программа обследования технического состояния строительных конструкций подвального помещения выявленного объекта культурного наследия в зоне производства работ.**

1. Целью обследования является определение технического состояния строительных конструкций подвального помещения объекта культурного наследия в зоне производства работ по ремонту существующих тепловых сетей без изменения трассировки, по существующим вводам в здание, для поддержания объекта в эксплуатационном состоянии.

2. Визуальное обследование подвального помещения объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.223, лит. А.

3. Перечень подлежащих обследованию строительных конструкций:

- наружные и внутренние стены;
- перекрытие;
- полы;

4. Составление Заключения по результатам обследования технического состояния подвального помещения объекта культурного наследия в зоне производства работ.

## **2. Исходные данные.**

Обследование технического состояния подвального помещения выявленного объекта культурного наследия выполнено в сентябре 2022 г. специалистами ООО «Институт Теплоэнергетики», действующими на основании СРО-И-018-30122009 в соответствии с программой обследования.

При обследовании применялись следующие приборы:

- дистанционный лазерный измеритель RGK;
- цифровая фотокамера Canon A530;
- рулетка;

В обследовании принимали участие:

Брелицкий С.А.

Начальник группы архитектурно-строительного отдела

Гручин М.В.

Начальник архитектурно-строительного отдела.

Утвердил:

Синицин И.Н.

Главный конструктор архитектурно-строительного отдела.

## **3. Обследование технического состояния строительных конструкций**

3.1. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.223, лит. А. Объект представляет собой двух-трехэтажное здание. Имеется подвальное помещение. Год постройки здания – 1927-1929 гг.

Тепловая сеть, замена которой предусмотрена проектом, расположена в подвальном помещении здания.

3.2. Описание строительных конструкций:

- стены монолитные железобетонные – состояние удовлетворительное;
- перекрытие деревянное; железобетонное – состояние удовлетворительное;
- полы бетонные – состояние удовлетворительное;
- конструкции крепления трубопроводов - состояние удовлетворительное.

3.3 Узлы проходы трубопроводов через стены выполнены в гильзах. через стены. Фотографии узлов прохода представлены в приложении 2. Привязка фотографий выполнена на схеме, приложение 1.

3.4. Крепление трубопроводов выполнено на подвесках и на кронштейнах, места расположения креплений указаны на схеме, приложение 1. Фотографии узлов крепления трубопроводов в приложении 3. Привязка фотографий выполнена на схеме, приложение 1.

#### **4. Заключение**

Строительные конструкции подвального помещения в зоне производства работ находятся в удовлетворительном состоянии.



**Приложение 2. Узлы прохода трубопроводов через стены.**



Фото 1.



Фото 2



Фото 3



Фото 4.



Φoto 5



Φoto 6



Фото 7



Фото 8





Фото 9

Приложение №3. Узлы крепления трубопроводов.

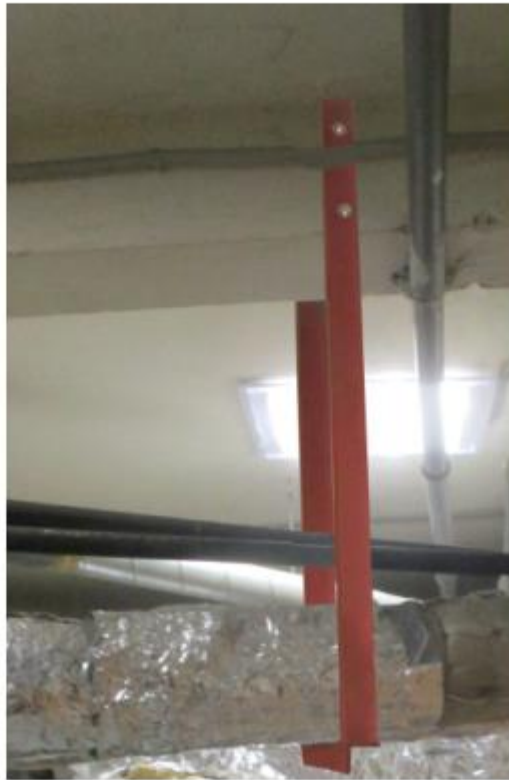


Фото 10



Фото 11

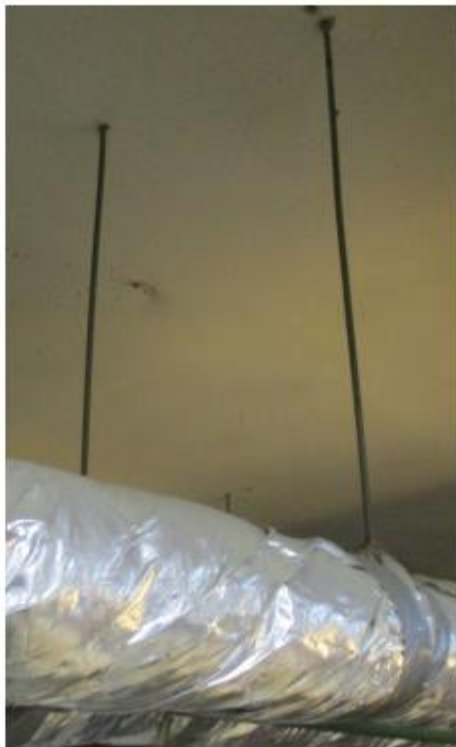


Фото 12



Фото 13



Φοτο 14



Φοτο15



Фото 16



Фото 17



Фото 18

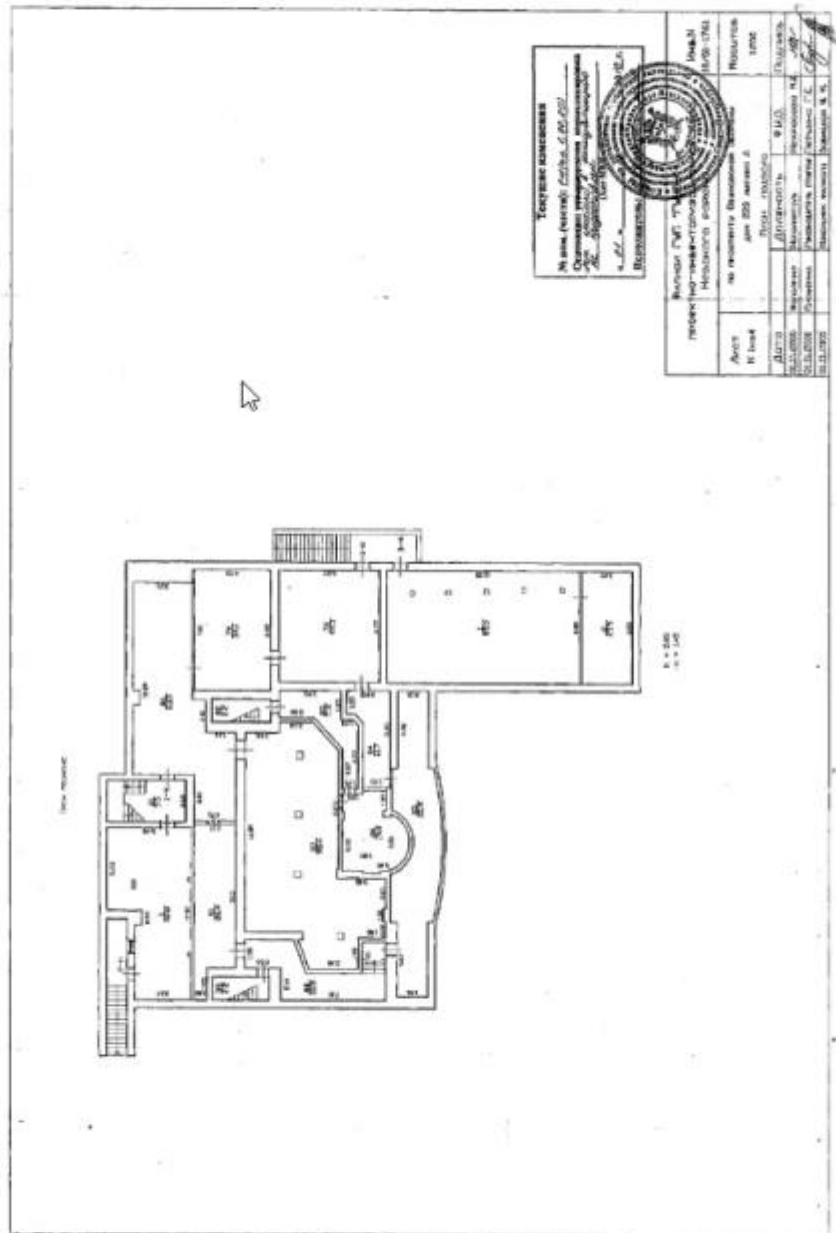


Фото 19  
16



Фото 20

Приложение 4.



Титульный лист  
 № акта (исход.): 04/04/18-02/001  
 Составитель: инженер-проектировщик  
 А.С. Давыдов  
 04.04.18  
 В.С.С.



Вид проекта	Эксплуатационный	ИЗМ. №	18/08 (174)
Лист	№ 004	Исполнитель	18/08
Дата	04.04.18	Проверенный	04.04.18
Состав	Проектировщик	Инженер	04.04.18
С.И.С.	С.И.С.	Инженер	04.04.18
С.И.С.	С.И.С.	Инженер	04.04.18



## **ОТЧЕТ**

**по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: Обуховской Обороны пр., 223**

## ***1. Общие положения***

Настоящий раздел содержит результаты расчета, выполненного с целью оценки влияния земляных работ, предусмотренных проектной документацией реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8 на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: **Обуховской Обороны пр., 223.**

Оценка влияния выполнена в соответствии с требованиями п. 6.4.1, 6.4.6 СП249.1325800.2016 в связи с расположением траншеи в предварительно назначенной зоне влияния работ на существующие здания ОКН.

## ***2. Исходные данные***

1) Проектная документация «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обух. Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанная ЗАО «СПб Институт Теплоэнергетики» в 2019 г.:

- раздел 5 «Проект организации строительства» (шифр 288/ПУ-2019-ПОС);
- раздел 2 «Проект полосы отвода» (шифр 288/ПУ-2019-ППО);
- раздел 12.3 «Реконструкции тепловых сетей в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Обуховской Обороны пр., 223» (шифр 288/ПУ-2019-ОСОКН).

2) Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «ГеоНорд» в 2019 г.

### *3. Характеристика инженерно-геологических условий*

В административном отношении участок проектируемой реконструкции находится на территории Невского района Санкт-Петербурга.

Инженерно-геологические условия рассматриваемой территории относятся ко II категории сложности, согласно приложению Г СП 47.13330.2016.

В геологическом строении участка до глубин 5,0-12,0 м принимают участие: почвенно-растительный слой, современные четвертичные техногенные (tIV) образования, верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) и ледниковые (gIII) грунты.

Почвенно-растительный слой (ПРС) вскрыт с поверхности скважинами №№ 1, 2, 3 и архивной скважиной № 490. Мощность слоя 0,1 м, подошва пересечена на абсолютных отметках 4,3-8,2 м.

#### *Современные четвертичные отложения (QIV)*

##### *Техногенные образования (tIV)*

Асфальт мощностью 0,2 м был вскрыт с поверхности архивной скважиной № 263, подошва его пересечена на абсолютной отметке 8,3 м.

Насыпные грунты: супеси, суглинки, пески со строительным мусором (ИГЭ 1), – вскрыты повсеместно с поверхности либо под ПРС и асфальтом. Слой имеет мощность 0,6-3,2 м, подошва его пересечена на глубинах 0,8-3,2 м, на абсолютных отметках 2,8-7,7 м.

##### *Верхнечетвертичные отложения (QIII)*

##### *Озерно-ледниковые отложения (lgIII)*

Пески мелкие, плотные, желтые, влажные, с прослоями супеси (ИГЭ 2).

Суглинки легкие пылеватые, тугопластичные, желтовато-серые (ИГЭ 3).

Суглинки тяжелые пылеватые, мягкопластичные, коричневатого-серые (ИГЭ 4).

Суглинки легкие пылеватые, текучие, серые (ИГЭ 5).

Суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, коричневатого-серые, неяснослоистые, с редким гравием (ИГЭ 6).

Супеси пылеватые, пластичные, серые, с гнездами песка (ИГЭ 7).

##### *Ледниковые отложения (gIII)*

Супеси пылеватые, пластичные, серые, с линзами суглинка, с гравием и галькой до 10% (ИГЭ 8).

Суглинки легкие пылеватые, тугопластичные, серые, с гравием и галькой до 10% (ИГЭ 9).

К специфическим грунтам на площадке изысканий относятся современные четвертичные отложения: техногенные насыпные грунты (ИГЭ 1).

Проявления опасных геологических процессов при рекогносцировочном обследовании участка проектируемых работ проявления не выявлено.

**Гидрогеологические условия** рассматриваемой территории характеризуются наличием безнапорного горизонта грунтовых вод, приуроченного к насыпным грунтам (ИГЭ 1) и тонким песчаным прослоям в супесях (ИГЭ 7) и суглинках (ИГЭ 3, 4, 5, 6). Согласно результатам буровых работ, выполненных в сентябре 2019 г. и 1956-2005 гг., уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 0,4-3,6 м, на абсолютных отметках 3,2-7,0 м. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из инженерных коммуникаций, разгрузка – в мелкие близлежащие водотоки. В периоды активного выпадения атмосферных осадков и весеннего снеготаяния следует ожидать подъема уровня грунтовых вод на 1,0-1,5 м до уровня абсолютных отметок 4,2-8,5 м, с затоплением понижений в рельефе.

Нормативные и расчетные значения характеристик физико-механических свойств грунтов приведен в табл. 1.

Схема расположения скважин (фрагмент) представлен на рис. 1.

Таблица 1. Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов

Геологический вид	Номенклатурное наименование грунтов	№ № ПГЭ	Хар-ка	Число пластичности		Проп. влажность W, д.е.	Плотн. грунта $\rho$ , т/м <sup>3</sup>	Кэфф. пористости е, д.е.	Показат. консолид. $I_p$ , д.е.	Показатели прочности		Модуль деформации E, МПа
				Ip, д.е.	W, д.е.					$\phi$ , град.	c, кПа	
tIV	Насыпные грунты: суглики, суглики, пески со строительным мусором	1	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	R <sub>0</sub> ≤ 80 кПа								
lg III	Пески мелкие, плотные, желтые, алауные, с прослойки суглики	2	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	песч.	2,02*** 2,02	0,550***			36** 33	4** 3	38** 4	
lg III	Суглики легкие пылеватые, тугопластичные, желтовато-серые	3	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,11	0,25	2,00 2,00±0,02 2,00±0,01	0,689	0,34	20* 17	27* 18	11* 18	
lg III	Суглики тяжелые пылеватые, мелкопластичные, коричнево-серые	4	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,15	0,34	1,90 1,90±0,05 1,90±0,02	0,920	0,57	13* 11	19* 13	9* 13	
lg III	Суглики легкие пылеватые, текучие, серые	5	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,09	0,31	1,91 1,91 1,91	0,868	1,47	15* 13	8* 5	8* 8	
lg III	Суглики легкие пылеватые, мелкопластичные, коричнево-серые, неясностатые, с редким гравием	6	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,10	0,25	1,99 1,99±0,01 1,99±0,01	0,713	0,64	20* 17	21* 14	10* 14	
lg III	Суглики пылеватые, пластичные, серые, с гравием песка	7	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,07	0,26	1,98 1,98 1,98	0,718	0,43	19* 17	24* 16	10* 16	
g III	Суглики пылеватые, пластичные, серые, с гравием и галькой до 10%	8	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,05	0,14	2,20 2,20±0,04 2,20±0,02	0,399	0,24	25* 22	30* 20	13* 20	
g III	Суглики легкие пылеватые, тугопластичные, серые, с гравием и галькой до 10%	9	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,08	0,20	2,07 2,07 2,07	0,569	0,46	22* 19	28* 19	11* 19	

X<sub>н</sub> - нормативное значение  
X<sub>г</sub> - для расчетов по несущей способности  
X<sub>д</sub> - для расчетов по деформации

\* - по ТСН 50-302-2004  
\*\* - по СП 22.13330.2016  
\*\*\* - по архивным материалам (инв. № 4970)

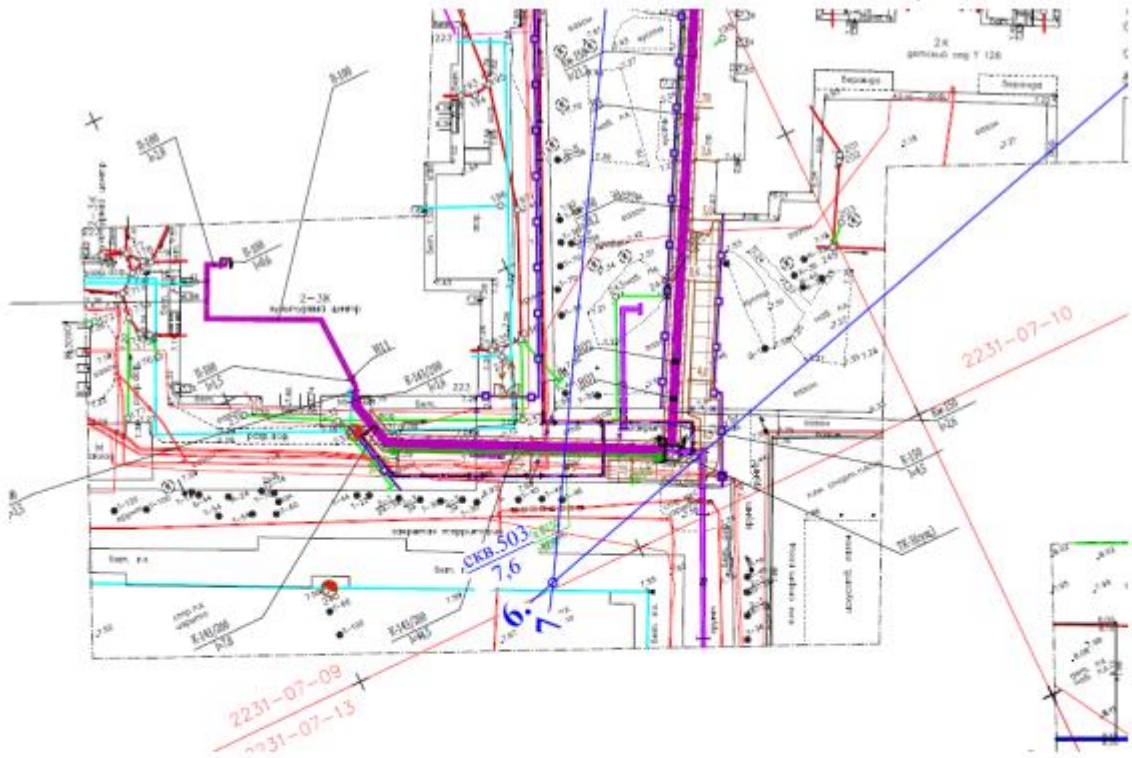


Рис. 1 Фрагмент схемы расположения скважин вблизи рассматриваемого ОКН

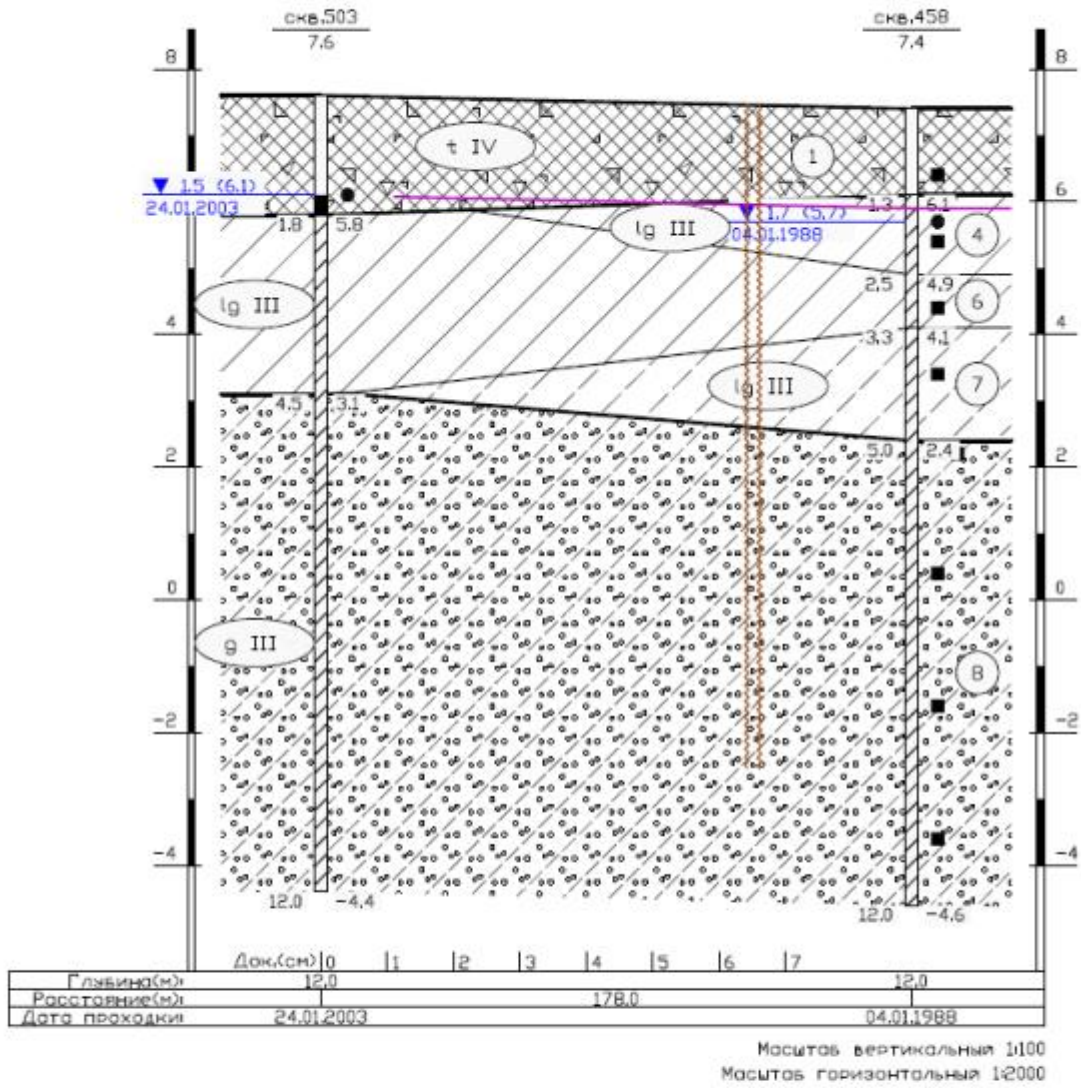


Рис. 2. Характер залегания и взаимное напластование ИГЭ вблизи ОКН

#### *4. Характеристика проектируемых подземных коммуникаций и организационно-технологических решений*

Проектом предусмотрена замена подводящих тепловых сетей от существующей ТК-3 до выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик».

Необходимость перекладки существующих тепловых сетей на новые, вызвана полным физическим и моральным их износом, что негативно влияет на качество теплоснабжения выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»». Существующая тепловая сеть в границах Памятника проложена подземно. При подземной прокладке приняты коррозионностойкие трубы типа «Касафлекс» в ППУ изоляции полиэтиленовой оболочке с системой ОДК).

Диаметр перекладываемой тепловой сети 108x5,0 (прямой и обратный трубопровод).

Тепловая сеть запроектирована с сохранением деревьев и их корневых систем. Глубина прокладки наружных тепловых сетей от 0,6 до 1,5 м. Тепловая сеть в здание Памятника прокладывается через существующее отверстие (ввод) в подвальное помещение здания Памятника.

Диаметр существующего отверстия остается без изменений, т.к. диаметр тепловой сети не изменяется. Конструктивная часть фундамента и стен здания не нарушаются. Нагрузки на основание фундамента не изменяются. Проходы теплопровода сквозь стенки здания имеют гидроизолирующее уплотнение. Торцевые поверхности уплотнений и стен фундамента гидроизолируются битумно-резиновой мастикой.

Земляные работы, предусмотренные ПОС, соответствуют правилам производства и приемки земляных работ по СП 124.13330.2012.

Разработка траншеи под тепловую сеть непосредственно возле ОКН выполняется вручную до угла поворота теплотрассы, дальнейшая разработка траншеи расположенной параллельно фундаменту ОКН предусматривается экскаватором ЭО-2621 с ковшем 0,28 м<sup>3</sup> на базе трактора Беларус 82.1. Доработка грунта траншеи выполняется вручную. Разработка грунта вблизи действующих

коммуникаций также выполняется вручную (на расстоянии 1 метр над верхом коммуникаций и на 2 метра от боковой поверхности коммуникации согласно СП45 13330.2017 п.6.1.21). Траншеи разрабатываются с вертикальными откосами и креплениями стенок деревянными щитами с распорками, устанавливаемыми через 1,6 метра.

Складирование привозного грунта и песка, используемого для обратной засыпки, производится в отвалы на бровке траншеи на расстоянии 0,5м.



Рис. 3. Схема расположения траншеи относительно ОКН

### ***5. Характеристика объекта культурного наследия***

Наименование ОКН - «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»,  
адрес - г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, дом 223.



Начал свою работу в 1919 г. как клуб коммунистов им. В. И. Ленина. Уникальное здание спроектировано крупнейшими зодчими В. Щуко и В. Гельфрейхом на месте бывшей усадьбы князей Вяземских.

Здание 2-3-этажное сложной конфигурации в плане.

#### **6. Описание методики прогнозных расчетов и оценки влияния**

Расчет по оценке влияния производства земляных работ на существующее здание - ОКН выполнен численным методом (МКЭ) с применением специализированного сертифицированного программного комплекса Plaxis. Программа Plaxis позволяет вести расчет по методике поэтапного строительства.

Моделирование поведения грунтового массива в Plaxis описывалось при помощи упруго идеально пластической модели Кулона-Мора (Mohr-Coulomb model). Для моделирования напряженного состояния грунта были использованы 15-узловые треугольные элементы.

Упруго идеально пластическая модель Кулона-Мора содержит шесть входных параметров:  $E$  (модуль деформации),  $\nu$  (коэффициент Пуассона) — параметры упругости грунта,  $\varphi$  (угол внутреннего трения) и  $c$  (сцепление) — параметры пластичности грунта и  $\psi$  (угол дилатансии),  $k_f$  (коэффициент фильтрации).

Основной принцип упругопластической теории состоит в том, что деформации и их скорости разделяются на упругую и пластическую составляющие:

$$\varepsilon = \varepsilon^e + \varepsilon^p,$$

где  $\varepsilon$  — общая деформация;  $\varepsilon^e$  — упругая деформация;  $\varepsilon^p$  — пластическая (необратимая) деформация.

Закон Гука используется для определения приращения упругой деформации, т.е.  $\Delta\varepsilon^e = \Delta\sigma / E$ , где  $\Delta\sigma$  — приращение напряжений,  $E$  — модуль упругости.

Приращения пластических деформаций описываются зависимостью:

$$d\varepsilon_y^p = \partial\lambda \frac{\partial g}{\partial \sigma_y},$$

где  $\lambda$  — коэффициент пластических деформаций,  $g$  — пластический потенциал, который зависит от условия прочности грунта. Для упругой среды  $\lambda = 0$ ; для пластичной —  $\lambda > 0$ .

Условие текучести Кулона-Мора является продолжением закона трения Кулона для общего напряженного состояния. Фактически данное условие гарантирует выполнение закона трения Кулона в плоскости в пределах элемента материала.

Обобщенное условие текучести Кулона-Мора задается с помощью шести функций текучести, представленных в виде, функций главных напряжений:

$$\begin{aligned}
 f_{1a} &= \frac{1}{2}(\sigma'_2 - \sigma'_3) + \frac{1}{2}(\sigma'_2 + \sigma'_3)\sin\varphi - c \cos\varphi \leq 0 \\
 f_{1b} &= \frac{1}{2}(\sigma'_3 - \sigma'_2) + \frac{1}{2}(\sigma'_3 + \sigma'_2)\sin\varphi - c \cos\varphi \leq 0 \\
 f_{2a} &= \frac{1}{2}(\sigma'_3 - \sigma'_1) + \frac{1}{2}(\sigma'_3 + \sigma'_1)\sin\varphi - c \cos\varphi \leq 0 \\
 f_{2b} &= \frac{1}{2}(\sigma'_1 - \sigma'_3) + \frac{1}{2}(\sigma'_1 + \sigma'_3)\sin\varphi - c \cos\varphi \leq 0 \\
 f_{3a} &= \frac{1}{2}(\sigma'_1 - \sigma'_2) + \frac{1}{2}(\sigma'_1 + \sigma'_2)\sin\varphi - c \cos\varphi \leq 0 \\
 f_{3b} &= \frac{1}{2}(\sigma'_2 - \sigma'_1) + \frac{1}{2}(\sigma'_2 + \sigma'_1)\sin\varphi - c \cos\varphi \leq 0
 \end{aligned}$$

Параметрами пластической модели, присутствующими в функции текучести, являются угол трения и сцепление. Условие  $f_i = 0$  для всех функций текучести определяет шестигранную пирамиду в пространстве главных напряжений:

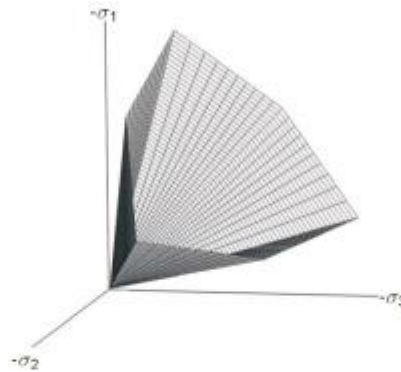


Рис. 4 Поверхность текучести Кулона-Мора в пространстве главных напряжений

При использовании модели Кулона-Мора для общего напряженного состояния требуется специальное рассмотрение места пересечения двух поверхностей

текучести. В ПК Plaxis используется точная форма обобщенной модели Кулона-Мора с резким переходом от одной поверхности текучести к другой.

По результатам численного моделирования определены деформации грунтового массива в результате устройства транши вблизи ОКН, определены границы зоны влияния – зоны распространения деформаций основания ОКН величиной 1,0 м и более (критерий определения зоны влияния в соответствии с СП 249.1325800.2016), определены величины дополнительных деформаций грунтового массива в зоне расположения фундаментов существующих ОКН.

Расчеты выполнены с учетом поэтапного изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива. На начальном этапе формировалось природное напряженно-деформированное состояние, затем моделировалось нагружение основание весом зданий окружающей застройки, после чего - устройство траншеи глубиной и габаритами согласно ПОС. После каждого этапа формировалось новое напряженно-деформированное состояние, соответствующее изменениям в расчетной модели.

В расчете рассматривается устройство траншеи на участке от ТК-3 до ввода в здание ОКН, как основной фактор возможного влияния на ОКН при производстве земляных работ. Глубина траншеи до 2,3 м, крепление стенок траншеи деревянными щитами с распорками с шагом 1,6 м. Технологическая нагрузка по бровке траншеи от техники и складирования – 2,0 т/м<sup>2</sup>.

Напластование грунтов в расчетной модели принималось по ближайшей к ОКН скважине (скв. 530). Расчетная модель показана на рис. 5.

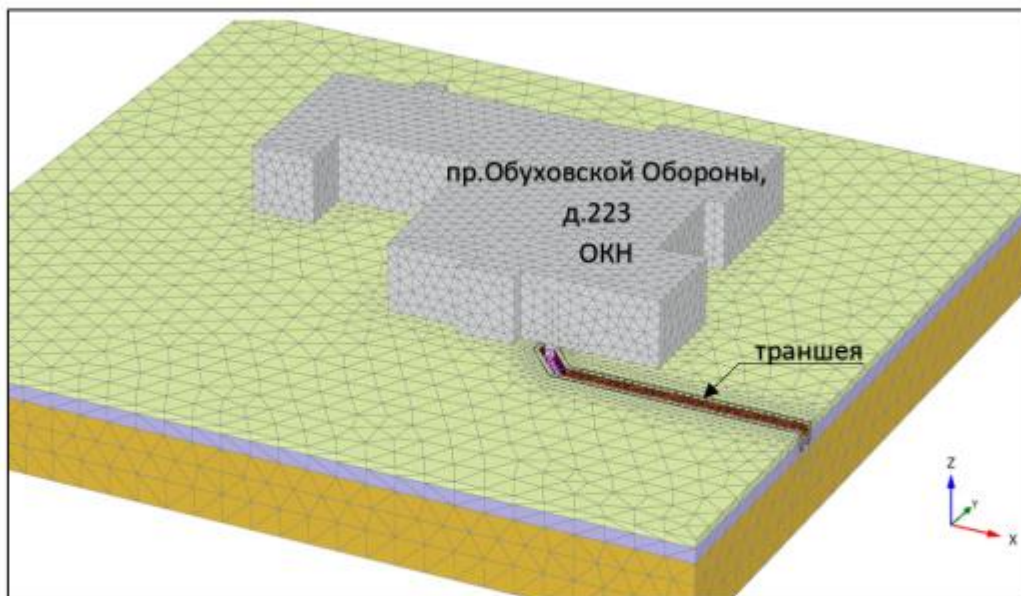


Рис. 5. Общий вид расчетной КЭ-модели

### 7. Результаты прогнозных расчетов (моделирования) и оценки влияния

По результатам расчетов определены дополнительные деформации грунтового массива, окружающего траншею, выделена зона деформаций величиной 1,0 мм и более, являющаяся зоной влияния. Фрагмент расчетной схемы в зоне примыкания траншеи и ОКН показан на рис. 7, расчетная зона влияния показана на рис. 7. Дополнительные осадки основания фундаментов ОКН - на рис. 8.

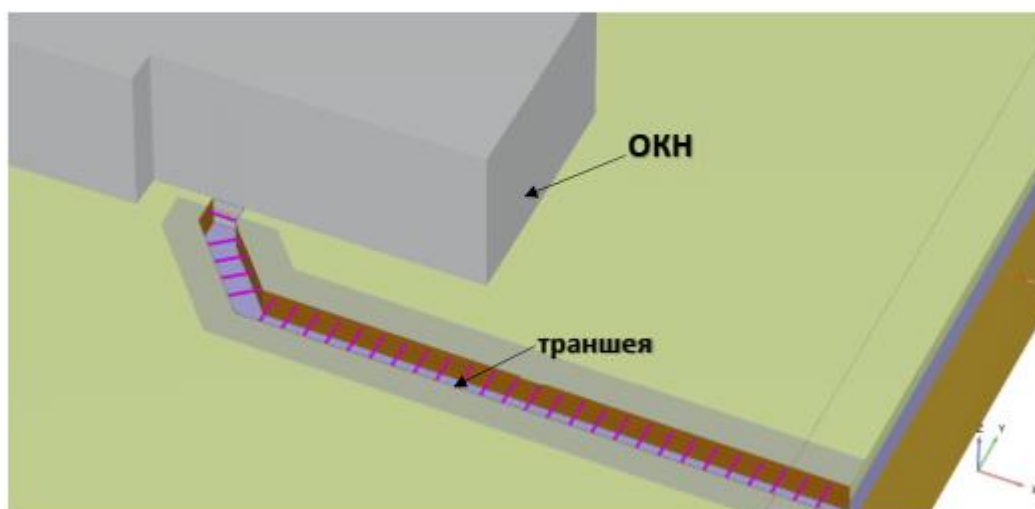


Рис. 6. Фрагмент расчетной модели (область в зоне откопки траншеи и ее примыкания к ОКН)

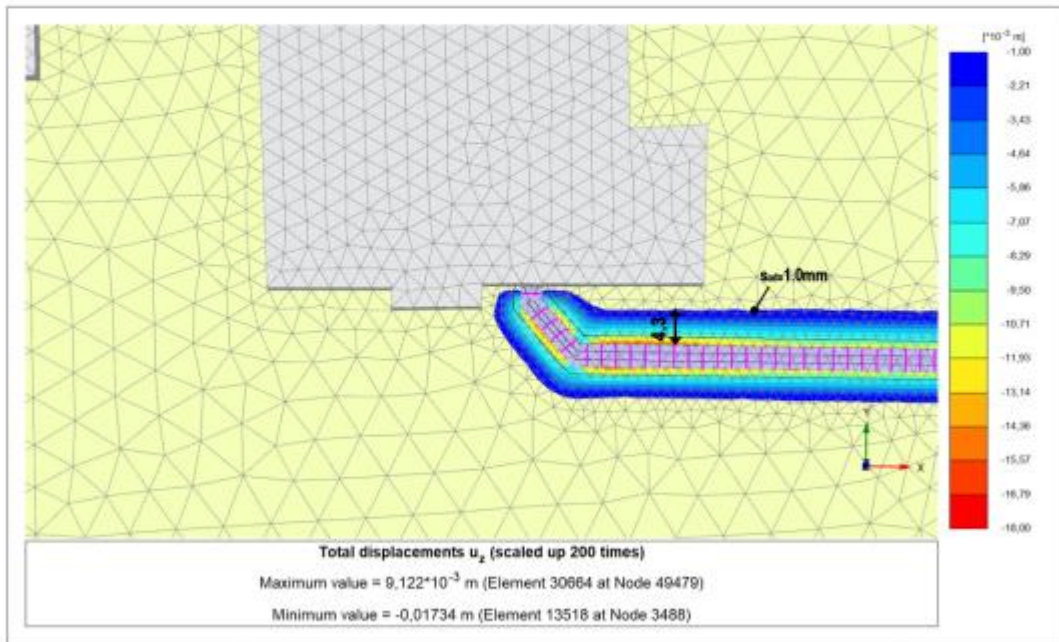


Рис. 7. Расчетная зона влияния от устройства траншеи вблизи ОКН

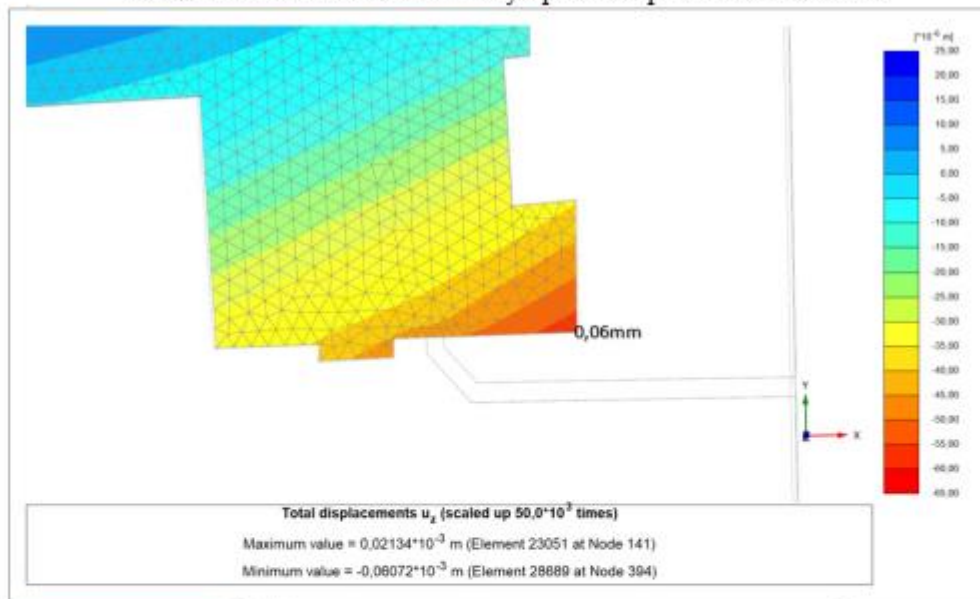


Рис. 8. Дополнительные осадки основания фундаментов ОКН от откопки траншеи

Расчетный размер зоны влияния составил 4,3 м от края траншеи.

Дополнительная осадка основания сущ. здания (ОКН)  $U_{z,max} = 0,06 \text{ мм} \approx 0$ .

### **8. Выводы по результатам расчетов**

В соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016, оценка влияния выполнена для сооружений окружающей застройки (ОКН), расположенных в пределах предварительно назначаемой зоне влияния проектируемых подземных коммуникаций. Радиус предварительно назначаемой зоны влияния при проходке траншей с применением ограждения из деревянных конструкций принимается равным  $4H_s = 4 \cdot 2,3 = 9,2 \text{ м}$  (где  $H_s = 2,3 \text{ м}$  – глубина заложения низа траншеи). В пределах предварительно назначенной зоне влияния радиусом 9,2 м расположен объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик» (адрес: Обуховской Обороны пр., д. 223).

С целью расчетной оценки зоны влияния и величины дополнительного воздействия на существующие объекты культурного наследия, расположенные в пределах предварительно назначаемой зоны влияния, выполнен уточняющий численный расчет.

Размер зоны влияния строительства подземных коммуникаций допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего сооружения окружающей застройки не превышает 1 мм, за исключением расположения на границе зоны влияния сооружений окружающей застройки, категория технического состояния которых предаварийная или аварийная.

По результатам выполненной расчетной геотехнической оценки установлено:

- расчетный радиус зоны влияния составил 4,3 м от края траншеи в уровне поверхности;
- основные деформации грунтового массива при устройстве траншеи наблюдаются в верхней части окружающей зону откопки массива грунта, выше отметок заложения подошвы фундаментов и не затрагивают основание ОКН;
- расчетные дополнительные деформации грунтов основания в уровне подошвы фундаментов ОКН незначительны (менее 0,1 мм). ОКН «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской

обороны, дом 223, расположен за пределами расчетной зоны влияния земляных работ при устройстве траншеи.

Таким образом, проектируемые земляные работы не оказывают влияния на рассматриваемый объект культурного наследия. Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объекта культурного наследия не требуются.

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

### **Договор с экспертом**



**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ НПФ-22/4.2 - 03**

г. Санкт-Петербург

« 5 » октября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» (ООО «НПФ «ГАМАС»)**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Рябковой Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Индивидуальный предприниматель Каргинов Марат Дмитриевич**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ №1828 от 26.11.2019 г., именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, (вместе – «**Стороны**»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Исполнитель обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы **раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8, а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.**

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ, по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

## **2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы - не позднее 15.11.2022 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

## **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1., препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено за установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

#### **5. Действие и расторжение Договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям

действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 6. Реквизиты Сторон

### Заказчик:

**ООО «НПФ «ГАМАС»**

Адрес: 196608, г. Санкт-Петербург,  
г. Пушкин,  
Бульвар Октябрьский, д. 50/30, лит. А,  
Пом. 7-Н(К.8)  
Тел. 8 (921) 948-81-82  
ИНН 7816457980  
КПП 782001001  
р/с 40702810502100023923  
в ПАО АКБ «Авангард» г. Москва  
к/с 3010181000000000201  
БИК 044525201  
e-mail: info@gamasgroup.ru

### Исполнитель:

**ИП КАРГИНОВ МАРАТ  
ДМИТРИЕВИЧ**

г. Санкт-Петербург  
ИНН: 780100030880  
Р/С: 40802810300001457643,  
Банк: АО "ТИНЬКОФФ БАНК",  
БИК: 044525974,  
К/С: 30101810145250000974

### Генеральный директор



/Н. В. Рябкова/

### ИП Каргинов Марат Дмитриевич

\_\_\_\_\_/М.Д. Каргинов /

Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Письмо КГИОП от 26.01.2023 г. № 01-24-3104/22-0-1**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору  
ООО «Институт Теплоэнергетики»

Переверзеву В.Л.

ул. Решетникова, д. 15,  
Санкт-Петербург

КГИОП СПб  
№ 01-24-3104/22-0-1  
от 26.01.2023



№ \_\_\_\_\_  
На № 2501/22 от 09.12.2022  
Рег. № 01-24-3104/22-0-0 от 19.12.2022

**Уважаемый Вадим Леонидович!**

Рассмотрев «АКТ государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ по титулу: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каргиновым Маратом Дмитриевичем, опубликованный в сети «Интернет» от 19.12.2022, КГИОП сообщает следующее.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (далее – Акт ГИКЭ) имеются следующие замечания.

1. На титуле Акта ГИКЭ, в целях и объектах, а также в выводе экспертизы не указаны категории рассматриваемых в Акте ГИКЭ объектов культурного наследия (далее – ОКН). Равно, цель ГИКЭ не содержит наименований конкретных ОКН, сохранность которых должна быть обеспечена.
2. Стр. 1 Акта ГИКЭ не пронумерована, что нарушает требования пункта 21 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).
3. Конструкция «в рамках проведения работ по титулу», используемая на титуле Акта ГИКЭ, не в полной мере соответствует как целям, так и объектам ГИКЭ, закрепленным в ст. 28, 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон) и подпункте «в» пункта 11(2) Положения. Аналогично, объект и вывод ГИКЭ, указанные в Акте ГИКЭ, сформулированы не в полном соответствии с требованиями Закона и Положения.
4. Разделы 4 «Исполнитель», 5 «Проектируемые мероприятия», 14 «Оценка воздействия планируемых строительных работ на объекты культурного наследия, перечень мероприятий

по обеспечению их сохранности» пунктом 19 Положения в структуре Акта ГИКЭ не предусмотрены.

5. Вопреки требованиям подпунктов «б», «н» и «у» пункта 16 Положения в материалах Акта ГИКЭ отсутствуют:
  - фотографические изображения ОКН на момент заключения договора на проведение экспертизы;
  - выписки из ЕГРН, содержащие сведения о зарегистрированных правах на ОКН и (или) земельные участки в границах их территории;
  - копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.
6. Источники ситуационного плана (приложение № 1 к Акту ГИКЭ), историко-культурного опорного плана (приложение № 6 к Акту ГИКЭ), стройгенпланов (приложения № 7, № 8 к Акту ГИКЭ) и плана выполнения работ (приложение № 9 к Акту ГИКЭ) из перечней, представленных заявителем и собранных при проведении ГИКЭ документов не ясны. Кроме того, историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития исследуемой территории, однако, представленный в Акте ГИКЭ план (стр. 37 Акта ГИКЭ) вышеуказанным требованиям не соответствует.
7. Вопреки требованиям пункта 26 Положения в материалах Акта ГИКЭ отсутствует отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на ОКН, указанный в перечне представленных заявителем документов.
8. Договор с экспертом Каргиновым М.Д. не представлен, - то есть его полномочия на проведение настоящей ГИКЭ в Акте ГИКЭ не подтверждены.
9. В материалах Акта ГИКЭ отсутствует и экспертом не рассмотрено охранное обязательство на ОКН «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», утвержденное распоряжением КГИОП от 26.07.2017 № 07-19-271, что свидетельствует о неполноте проведенных исследований.

К разделу об обеспечении сохранности объектов культурного наследия имеются следующие замечания:

1. Согласно п. 9.35 СП 22.13330.2016 перед выполнением геотехнического прогноза необходимо провести техническое обследование состояния конструкций сооружений окружающей застройки, расположенных в предварительно назначаемой зоне влияния нового строительства или реконструкции (см. п. 9.36). По результатам технического обследования следует определить категорию технического состояния сооружений окружающей застройки согласно приложению Д. Обследование технического состояния зданий окружающей застройки необходимо провести в соответствии с ГОСТ 31937-2011. Одной из задач обследования является фиксация существующих дефектов.
2. Мероприятия по ведению мониторинга необходимо предусмотреть в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 и ГОСТ Р 56198-2014 (в том числе п. 4.16).
3. Не указаны критерии изменения технического состояния объекта культурного наследия в зоне влияния, при достижении которых строительные, монтажные и иные работы необходимо приостановить для выяснения причин, а также сообщить в контролирующие органы. К данным критериям (согласно п. 4.5 и п. 21.10 ТСН 50-302-2004) необходимо отнести следующие: раскрытие существующих трещин, образование новых трещин на фасадах и в конструкциях, достижение предельно допустимых дополнительных деформаций, достижения предельно допустимой скорости роста деформаций.
4. Проектную документацию необходимо дополнить разделом, содержащим оценку влияния предполагаемых работ на ОКН. В данном разделе необходимо привести сравнение

прогнозируемых дополнительных деформаций от влияния работ и предельных дополнительных деформаций, назначенных в соответствии с СП 22.13330.2016.

5. Зафиксированная картина деформаций в графическом отображении расчета (стр. 132) представляется недостоверной. Вертикальные деформации ОКН будут больше вблизи примыкания траншеи к зданию, а не с угла здания. Для данного графического отображения результаты прогнозируемых дополнительных деформаций в программном комплексе PLAXIS 3D могут быть достоверными, если траншея имеет разные отметки глубины. Однако в текстовой части перед расчетом (стр. 113) о перепаде высот траншеи информация отсутствует. Противоречие необходимо устранить. Кроме того, необходимо указать глубину фундамента ОКН. Исходя из расчетной схемы не ясно запроектирован ли фундамент. После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Временно исполняющий  
обязанности председателя КГИОП**



**А.В. Михайлов**