

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А -

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (ул. Большая Монетная, д.10, литера А) при реализации проекта «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б», разработанный ООО «Капиталь» в 2024 г.

(Шифр: 30-11/22-СОКН2)

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена по заказу Общества с ограниченной ответственностью ООО «Капитель». Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договор о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 09 сентября 2024 г. (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 09 сентября 2024 года по 26 сентября 2024 года (Приложение № 10: Копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Капитель» (Юридический адрес: 194044 г. Санкт-Петербург Выборгская наб. д.29 лит. А пом. 311. ИНН 7816235786). Лицензия № МКРФ 02588 от 09 июня 2015 г., переоформлена Приказом МКРФ №374 от 29 марта 2018 г. Генеральный директор: М.А. Добродумов.

4. Сведения об эксперте:

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской

Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Отношения эксперта к заказчику: эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Эксперт: _____ подписано электронной подписью _____ А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия: *«Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (ул. Большая Монетная, д.10, литера А) при реализации проекта «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (Шифр: 30-11/22-СОКН2), разработанный ООО «Капиталь» в 2024 г.*

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения *«Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А, при реализации проекта «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (Шифр: 30-11/22-СОКН2).*

7. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Раздел документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия: *«Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (ул. Большая Монетная, д.10, литера А) при реализации проекта «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (Шифр: 30-11/22-СОКН2), разработанный ООО «Капиталь», в 2024 г.*

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (№ МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г.) (Приложение №9);

- Копия Приказа МК РФ «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926–1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», 1926–1934 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 5 февраля 2016 г. 31874-р (Приложение №3).

- Копия Приказа МК РФ «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», 1896–1897 гг., 1907 г., 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 января 2024 г. № 150882-р (Приложение №4).

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С. М.» от 06.04.2011г. №10-103 (Приложение № 3).

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.04.2011 № 10-103» от 23.09.2011 г. № 10-597 (Приложение № 3).

- Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» от 23.08.2023 г. №765-рп (Приложение № 3).

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 17.12.2021г. №357-рп (Приложение № 4).

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 17.12.2021 № 357-рп» от 01.08.2023 г. № 678-рп (Приложение № 4).

- Историко-культурный опорный план (Приложение № 5).

- Технический паспорт на здание по адресу: Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Приложение № 6).

- Технический паспорт на здание по адресу: ул. Большая Монетная, д.10, литера А: (Приложение № 6).

- поэтажные планы ПИБ (здания по адресу: Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А; ул. Большая Монетная, д.10, литера А) (Приложение № 6).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со

статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были выполнены следующие исследования:

- Выполнены историко-библиографические исследования на основании материалов из фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, Российской Национальной Библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии объекта культурного наследия.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки документации;
- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 7).

- Выполнен анализ представленной документации;
- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, фотоматериалов, информации) по объекту экспертизы;

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 натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертом сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

–Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

–Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

–Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. (Приложение №9).

–Краткие исторические справки (Приложение № 1).

–Историческая иконография (Приложение № 2).

–Фотографические изображения объекта (Приложение № 7).

Нормативная документация:

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

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

ЦГИА СПб

- Ф. 515. Оп. 1. Д. 5177.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 7775.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 7776.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 7771.
- Ф. 515. Оп. 1. Петроградское городское кредитное общество. Санкт-Петербург – Петроград. 1861–1919.

ЦГАКФФД СПб

Фотодокументы: Ар 215799; Ар 215800; Вр 43103; Гр 74101; А; Е 12526; Е 12525; Гр 37714; Е 12531; Е 12533; Е 12535.

Библиография:

1. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
2. Дом Первого Российского страхового общества// Зодчий. 1911 г. Табл. 5-15.
3. Дом Первого Российского страхового общества// Зодчий. 1913 г. Табл. 20.
4. Неделя строителя. 1897. № 28,50.
5. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. СПб.: Издательский дом «Коло», 2007.
6. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.
7. Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту: Путеводитель. СПб., 1994.
8. Паспорт КГИОП (инд. 3.2(2.2.4.1.3) – I.29.I) – «Дом Первого Российского страхового общества» от декабря 1984 г.
9. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
10. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.: ЗАО «Центрполиграф», 2005.
11. Санкт-Петербургской план 1738 году («План Зихгейма»). Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878–1883. РНБ.
12. Столица и усадьба. 1915 г. №26.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgior.gov.spb.ru/>.

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

11.1. Общие данные:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28)

Здание по адресу: г. Санкт–Петербург, Каменноостровский проспект, дом 26–28, литера А (Каменноостровский пр., д. 26-28), является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» на основании Постановления Правительства РФ №527 от 10.07.2001 г. (Приложение № 8).

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926–1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», 1926–1934 гг., расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Каменноостровский проспект, дом 26–28, литера А (Каменноостровский пр., д. 26-28), зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Ему регистрационный номер 781610410690006. Приказ МК РФ от 5 февраля 2016 г. 31874-р (Приложение №3).

Предмет охраны объекта культурного наследия: Предмет охраны утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) от 06.04.2011г. №10-103. Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) от 23.09.2011 г. № 10-597 в Распоряжение КГИОП от 06.04.2011 г. № 10-103 были внесены изменения. Пункт 5 приложения к Распоряжению КГИОП от 06.04.2011 № 10-103 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» дополнен текстом и фотофиксацией в части декоративно-художественная отделка интерьера: квартира № 118: комната №3, площадью 24,70 кв.м.: камин (угловой, одноярусный, облицованный искусственным мрамором красно-коричневого цвета с белыми прожилками; на высоком цоколе; боковины в виде каннелированных пилястр с орнаментом из концентрических кругов; во фризе четыре кронштейна, поддерживающих карниз; профилированная полочка небольшого выноса; притопочная плита - материал (гранит), конфигурация; козырек над топочным отверстием - материал (латунь), техника исполнения (выколотной орнамент), рисунок (растительные побеги); таган -материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вертикальных стоек, с фиалами по краям) (Приложение №3).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия: Границы и режим использования территории утверждены Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) от 23.08.2023 г. №765-рп (Приложение №3).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А

«Дом Е.Ц. Кавоса», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., д. 10, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) от 17.12.2021г. №357-рп (на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 09.07.2020 № 01-26-1268/20-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021№03-05-2/2021) (Приложение №4).

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) от 01.08.2023 г. № 678-рп в Распоряжение КГИОП от 17.12.2021 г. № 357-рп были внесены изменения, а именно: пункт 1 Распоряжения от 17.12.2021 г. № 357-рп изложен в следующей редакции: «1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Е.Ц. Кавоса», 1896-1897 гг.; 1907 г.; 1912 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 10, литера А.» (Приложение №4).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», 1896–1897 гг., 1907 г., 1912 г., расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Большая Монетная ул., д.10, лит. А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Ему регистрационный номер 782211404810005. Приказ МК РФ от 25 января 2024 г. № 150882-р (Приложение № 5).

Предмет охраны объекта культурного наследия: Предмет охраны утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) от 17.12.2021г. №357-рп (Приложение № 4).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия: Границы и режим использования территории утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) от 17.12.2021г. №357-рп (Приложение № 4).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28)

Дом располагался на сквозном участке от трассы Каменноостровского проспекта (быв. Кировского пр.) до улиц Кронверкской и Большой Пушкарской. Правая часть участка до 1870-х гг. принадлежала купцу И.П. Дылеву, а левая – датскому подданному К.К. Неллису. В

конце XIX в. земельный участок перешел к домовладельцу Э.А. Шпрингу, затем его вдове О.К. Шпринг. Соседний участок Неллиса приобрела чиновница М.Н. Горяинова¹.

В 1910 г. эти два смежных участка с малоэтажной застройкой были выкуплены Первым Российским страховым обществом² – старейшей страховой фирмой в России, учрежденной в 1827 г. Тогда же был объявлен конкурс на лучший проект доходного дома, по условиям которого простота и солидность фасадов должны были сочетаться с высокой комфортностью квартир. Комиссия судей обращала особое внимание на планировку и устройство дворов³. Первую премию на конкурсе присудили проекту архитекторов Н.В. Васильева и А.И. Дмитриева, однако постройка была поручена штатному архитектору страхового общества Ю.Ю. Бенуа, а за основу взят «рекомендованный» проект Л.Н. Бенуа и архитектора-художника А.И. Гунста. В окончательном варианте планировочное решение было разработано Ю.Ю. Бенуа, фасады – Л.Н. Бенуа при участии Альб.Н. Бенуа⁴.

Проект, отличающийся решением фасадов в стиле неоклассицизма, был утвержден в 1911 г.

В 1911-1912 гг. строится дом по Каменноостровскому пр., в 1913-1914 гг. – дом по Кронверкской улице. Дома комплекса 5-ти этажные, на высоком цокольном этаже, с мансардами по дворовым фасадам и мансардами дворовых корпусов. Разработку плана комплекса затруднила «неправильная» конфигурация участка, но архитекторы справились со сложной задачей путем размещения лестничных клеток в углах парадного двора-курдонера, диагональное расположение которых позволило связать друг с другом соседние корпуса.

В 1912 г. Л.Н. Бенуа дополнил проект колоннадой, отделяющей курдонер с садом и фонтаном от Каменноостровского проспекта. Колоннада выполнена из четырех пар монолитных дорических колонн с бронзовыми базами, вытесанных из блоков красного гангутского отполированного гранита, соединенных балюстрадой. Этим же гранитом облицована цокольная часть зданий, вставками из грубоколотого мелкомасштабного гранита отделаны стены 1-го этажа курдонера. Лицевые фасады были облицованы светло-серым горшечным камнем, специально доставленным из Швеции⁵. Центральная часть курдонера, замыкающая перспективу ул. Рентгена (быв. Лицейская ул.), увенчана приземистым шестигранным куполом на восьмигранном основании, фигурный аттик с лучковым завершением был украшен круглыми часами (ныне утрачены) в профилированной люкарне и декоративными урнами на постаментах по сторонам.

Второй дом с курдонером по Кронверкской ул. выполнен строже, лаконичный декор сочетается с большими плоскостями краснокирпичной кладки в 3-5-м этажах. Угол Большой Пушкарской ул. и центральный дворовый корпус акцентированы башнями. Фасады многочисленных дворовых корпусов не имели декоративной отделки. В центре участка была сооружена котельная с высокой кирпичной трубой⁶.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5177 (1880-1908 гг.).

² Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.: ЗАО «Центрполиграф», 2005 г. - С. 293.

³ Зодчий. 1911 г. №9. Таб. XL - с. 98-101.

⁴ Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. СПб.: Изд. дом «Коло», 2007 г. – с. 569.

⁵ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.: ЗАО «Центрполиграф», 2005 г.- с. 296.

⁶ Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. СПб.: Изд. дом «Коло», 2007 г. – с. 570.

Комплекс домов по Каменноостровскому проспекту являлся самым большим жилым комплексом в Санкт-Петербурге начала XX века, и был обеспечен всеми современными для того времени коммуникациями: паровое отопление, встроенные лифты, электричество, телефоны. Имелась своя электростанция, котельная, мусоросжигательная печь, прачечная, снеготаялка. Также дом включал новинку той поры – несколько десятков встроенных гаражей. В цокольном этаже располагались различные магазины.

До 1917 года в корпусе со стороны Кронверкской ул. находились три лазарета, контора изысканий Арало-Каспийской железной дороги.

После Октябрьской революции, в 1918 г. часть квартир дома была «уплотнена» и превращена в коммунальные. В ноябре 1918 г. Петроградский районный совет постановил передать здание для заселения служащими отдела Советов. Впоследствии большую часть жителей дома стали составлять партийные и советские работники разных рангов, включая высшее руководство города. К 1923 г. здесь проживало 25 депутатов Петроградского Совета. В 1918-1920 гг. №116 на 6-ом этаже располагался клуб и редакция газеты финских коммунистов им. О.В. Куусинена⁷.

С 21 апреля 1926 г. в квартире №20 на 4-ом этаже проживал Сергей Миронович Киров, первый секретарь Ленинградского губкома партии. В квартире хранилась обширная библиотека; домашний рабочий кабинет одновременно служил гостиницей для приезжих. 2 декабря 1934 г., на следующий день после убийства Кирова, квартира и все материалы, хранящиеся в ней, были опечатаны.

С 6 января 1957 г. в квартире №20 был открыт мемориальный музей С.М. Кирова; одновременно под него были выделены еще три квартиры. Экспозиция помимо исторических документов включает в себя пятикомнатную квартиру с сохранившейся обстановкой и воссозданный кабинет Кирова в Смольном. В 1991 г. музей вошел на правах филиала в состав Государственного музея истории Санкт-Петербурга.

Среди жильцов комплекса также были известные деятели культуры: в 1937-1941 гг. в квартире №5 корпуса по Большой Пушкарской ул. жил композитор Д.Д. Шостокович, с 1957 г. здесь жил и умер в 1971 г. поэт Прокофьев, и многие другие. Со стороны Каменноостровского пр. в доме жили скульптор М.Г. Манисер, архитекторы А.А. Оль и И.Г. Лангбард⁸.

В 1978 г. был выполнен частичный ремонт фасадов зданий, в 1984 г. – частичный ремонт кровли⁹, в 2004 г. выполнялся ремонт конструкций и замена покрытий крыш, в 2008 г. производился ремонт фасадов. Комплексный капитальный ремонт всех зданий не проводился.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А

⁷ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.: ЗАО «Центрполиграф», 2005 г. - с. 307.

⁸ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.: ЗАО «Центрполиграф», 2005 г. - с. 317.

⁹ Согласно Паспорту на «Дом Первого Российского страхового общества» от декабря 1984 г.

Особняк Е.Ц. Кавоса - относится числу первых жилых домов Санкт-Петербурга, построенных в стиле модерн. Особняк был построен в 1907-1908 гг. по проекту архитектора Василия Михайловича Андросова, в 1912 г., осуществившего его надстройку и расширение (крыло по Б. Монетной улице).

Здание расположено на месте первоначально построенного на этом месте двухэтажного особняка, принадлежавшего инженеру Евгению Цезаревичу Кавосу, по проекту Л.Н. Бенуа, здание не сохранилось¹⁰. Особняк размещался на угловом участке, образованном пересечением Каменноостровского проспекта и Б. Монетной улицы, в 1896 г. имевший №№ 26/12 (по Каменноостровскому пр. и Б. Монетной ул., соответственно).

В 1897 г. Л.Н. Бенуа, в связи с предстоящей постройкой трехэтажного каменного лицевого дома по Большой Монетной улице, со службами, выполнил для владельца план участка, а также чертежи фасадов, планы и разрезы указанных зданий. Проект был утвержден 4 июня 1897 г.¹¹

В 1900 г. учеником Л.Н. Бенуа - архитектором Василием Андросовым был разработан проект каменной одноэтажной пристройки к лицевому дому по Б¹².

Монетной улице (со стороны двора), утвержденный 9 июня 1900 г., пристройка была выполнена в два этажа¹³.

В 1907 г., в связи с изменением функционального назначения здания, архитектор В.М. Андросов перестроил и расширил особняк, сохранив первоначальную стилистику фасадов, превратив его в доходный дом, а позднее, в 1912 г. пристроил к нему дополнительное крыло по Б. Монетной улице, которое было отделено от основного здания посредством выступающего ризалита и несколько отличалось от основного характером оформления.

Согласно проекту 1907 г. была произведена надстройка двух этажей на лицевом доме по Каменноостровскому проспекту, с возведением четырехэтажной пристройки - правого звена с воротами, и одного этажа - на примыкающем к нему лицевом доме по Б. Монетной улице.

В 1912 г. архитектор В.М. Андросов исполнил проект постройки пятиэтажного лицевого дома, тем самым расширив существующее здание вдоль Б. Монетной улицы. Одновременно был возведен дворовый флигель и здание двухэтажных каменных служб.

В 1914 г. архитектор Поликарпов осуществил надстройку шестого этажа на части лицевого дома (уже доходного дома). Проект был утвержден 2 окт. 1914 г. В 1917 г. был исполнен комплект чертежей по всему участку (Каменноостровский пр., 24; Б. Монетная ул., 10), заверенный архитектором городского Кредитного общества Н. Стуколкиным¹⁴.

11.3. Описание современного состояния объекта:

¹⁰ См.: Неделя строителя. 1897. № 28, 50.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7771.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7771.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7771.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А

Конструктивная схема здания – стеновая. Пространственная жёсткость и устойчивость несущего остова основного объема здания обеспечивается совместной работой взаимно перпендикулярных кирпичных стен. Фундамент ленточный, бутовый; Цоколь облицован красными гранитными плитами и известняковыми плитами. Отмостка асфальтобетонная. Стены кирпичные из полнотелого керамического кирпича. Галерея, соединяющая корпуса, опирается на колонны из красного гранита. стены мансарды - деревянные.

Перекрытия в здании – монолитные бетонные плоские плиты и своды по металлическим балкам.

Чердачное перекрытие – по металлическим балкам.

Чердачное перекрытие – по металлическим балкам с бетонным межбалочным заполнением.

Крыша многоскатная, сложной формы. Стропильная система деревянная, обрешетка деревянная. Кровля металлическая оцинкованная с фальцевым соединением металлических картин. Водосточная система (желоба, трубы, воронки, отливы) металлические, крашеные. По стороне Каменноостровского проспекта по центральной оси курдонера располагается центральная часть здания, завершающаяся куполом с металлическим окрытием.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» текущее техническое состояние освидетельствованной части здания может быть охарактеризовано как **ограниченно-работоспособное**.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А

Фундамент ленточный, бутовый;

Цоколь, облицованный известняком;

Отмостка асфальтобетонная;

Стены кирпичные;

Перекрытия межэтажные плоские;

Колонны, в лестничной клетке – мраморные;

Крыша вальмовая по деревянным конструкциям, шатры с усеченными завершениями и покрытием из черепицы, покрытие кровли металлическое фальцевое, водосточная система металлическая, крашеная;

Лицевой фасад со стороны Каменноостровского проспекта в первом (цокольном) и втором этаже разбит на девять осей, из которых семь оконных. Воротный арочный проезд во двор (8-9 оси) с лучковым завершением, со стороны Каменноостровского проспекта облицован «кабанчиком», по сторонам оформлен декоративными фонарями на тумбах. Цоколь отделен тягой. В уровне четвертого и пятого этажей (по 1-2-й и 6-7 осям

соответственно) расположены: трехгранный в плане эркер и оконный проем большого размера с лучковым завершением и замковым камнем в виде картуша.

Балконы размещены в уровне 3, 4 и 5-го этажей (1-й этаж - цокольный), в том числе балкон на гранитных кронштейнах в третьем этаже; ограждения балконов – металлические кованые решетки (фасад со стороны Каменноостровского проспекта). Используемые в декоративной отделке фасада элементы - парные лопатки в ризалитах, на высоте 3-5-го этажей (также и со стороны дворового фасада), кирпичные пилястры с композитными капителями в уровне 3-го этажа (3-5 световые оси) по Каменноостровскому проспекту, с орнаментированными базами; лепной и рельефный декор - орнаментальные филенки в межоконных простенках; вставки со стилизованным растительным орнаментом - в виде меандра в специфической, характерной для модерна прорисовке, орнамента «бегущая волна», провисающие гирлянды, подоконные профилированные доски; стилизованные квадрифолии (по всем лицевым фасадам), маскароны львов (Каменноостровский пр.).

Построенное в 1912 г. пятиэтажное крыло здания по Большой Монетной улице (на 21 ось), отличается более сдержанной компоновкой объемов. Его правая часть в 16 световых осей, разбита раскреповками.

В декоре фасада использованы парные лопатки - в уровне 2-5-го этажей (в раскреповках), подоконные профилированные доски и импосты с рельефными вставками - заполнениями лепным стилизованным растительным орнаментом, квадрифолии в межоконных простенках. Балконы (числом 11) расположены в уровне 3,4 и 5 этажей. Все оконные проемы одинакового размера, с завершением лучковой формы.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» текущее техническое состояние освидетельствованной части здания может быть охарактеризовано как **ограниченно-работоспособное**.

В настоящее время на объекте культурного наследия производятся ремонтно-реставрационные работы (Приложение №7).

11.4. Анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлен раздел документации об обеспечении сохранности **объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.»,** расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28) и **объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса»,** расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А: *«Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (ул. Большая Монетная, д.10, литера А) при реализации проекта «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по*

адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (Шифр: 30-11/22-СОКН2), разработанный ООО «Капитель», в 2024 г.

В данном разделе проектной документации даны: сведения о земельном участке (участке проведения работ); сведения о наименовании объекта; сведения об объекте культурного наследия; сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия; историко-библиографические сведения об объекте культурного наследия и предполагаемых к реализации мероприятиях; сведения о планируемых работах с подробным описанием проектных решений; сделана оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, разработаны меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; представлены сведения о видах мониторинга, имеется графическая часть. Помимо этого, определена зона влияния, выполнено геотехническое обоснование, содержащее геотехнические расчеты.

На земельном участке № 78:07:0003074:14 по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б, располагается объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом, для которого разработана проектная документация по капитальному ремонту квартир с перепланировкой и ремонтом общего домового имущества здания. Цель капитального ремонта – восстановление эксплуатационных характеристик строительных конструкций здания.

Здание является дворовым флигелем и расположено внутри закрытого внутреннего двора, образованного зданиями №№24, 26-28 по Каменноостровскому проспекту и зданием №10 по Большой Монетной улице.

Здание имеет трапециевидную форму в плане с общими габаритами ~52х15м.

Общая высота здания от уровня планировки с отметкой 0,000 до выступа брандмауэрной стены с отметкой+21,790 составляет ~ 21,790 м. Существующий многоквартирный дом имеет часть северо-восточного фасада, пристроенную на всю высоту здания к соседнему многоквартирному зданию, которое является памятником архитектуры (объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 26-28»).

Дворовый корпус дома А.Я. Ивановой (М.Э. Клейнмихель) построен в 1900-1901 гг., в 1910-1911 гг. здание надстроено по проекту архитектора И.А. Претро и представляет собой 5-этажное строение трапециевидной формы в плане с чердаком. В советское время (функциональное назначение здания) - многоквартирный жилой дом.

Объект включен в адресный перечень аварийных жилых домов, подлежащих расселению, распоряжением правительства Санкт-Петербурга № 1586 от 21 сентября 2004 г. Полностью расселен к 2010 г.

В связи с исторической, градостроительной, архитектурной и художественной отнесенностью объекта (объект расположен в историческом центре города, на ответственном участке исторической застройки), проектом предлагается полное восстановление наружного облика здания с восстановлением утраченного архитектурного декора. Объемно-планировочные решения соответствуют нормативным требованиям. Здание - отапливаемое, с чердаком, снабжено комплексом инженерных систем, необходимых для жизнедеятельности. Здание предназначено для постоянного проживания с общим числом квартир: 36. Помещения инженерно-технического обслуживания здания (ИТП, ГРЩ, водомерный узел) расположены на цокольном этаже,

отделены от зоны постоянного пребывания людей. Также на цокольном этаже (со стороны северного фасада осуществляется доступ к помещениям предположительно административного назначения.

- Многоквартирный жилой дом примыкает к объекту культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 26-28.

- В непосредственной близости располагается объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А.

Виды работ по проекту:

Планируемые земляные работы: усиление фундаментов путем инъекции цементного раствора, устройство выштампованных свай, устройство ростверка в осях А-Б/2-3 и А-Б/4-5, устройство ж.б. обоймы вокруг несущих стен, устройство отмостки, благоустройство/восстановление территории.

Планируемые наружные работы: кровельные работы, капитальный ремонт фасадов (замена поврежденных элементов на новые), ремонт наружной отделки (штукатурные, шпатлевочные и окрасочные работы).

Габариты здания в плане до проведения ремонтных работ составляют 47,52х14,60 м, максимальная высотная отметка 21,77 м. После проведения ремонтных работ габариты здания не изменяются. При земляных работах разработка траншеи вокруг зданий ведется вручную на небольших глубинах (до 2 м) и не оказывает существенного изменения напряженно-деформированного состояния грунтов под их подошвой.

Сведения о компенсирующих мероприятиях:

До начала всех земляных и строительных работ, на основании проектной документации генподрядной организацией выполняется Проект производства работ (ППР), в котором разрабатываются решения по организации и технологии всех планируемых работ. Разработанные в данном разделе мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия обязательны к применению при разработке ППР.

Производство земляных работ в непосредственной близости от границ территории объектов культурного наследия предусмотрено вручную или с помощью средств малой механизации.

После всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление покрытия.

Строительно-монтажные работы должны осуществляться предприятием, имеющем механизмы, транспорт, квалифицированные кадры, а также лицензию на выполнение соответствующих видов работ.

Инженерное обеспечение на период выполнения строительно-монтажных работ в соответствии проектом.

Перемещение строительных конструкций и материалов осуществлять только по схемам, разработанным в ППР.

Связь на стройплощадке - мобильная.

Санитарно-бытовые помещения размещаются в инвентарных передвижных вагончиках или вагончиках контейнерного типа, установленных за границами опасных

зон, предусмотрена установка биотуалетов, поста мойки колес строительного автотранспорта с обратным водоснабжением.

Для обеспечения стройки водой и электроэнергией необходимо получить разрешение на временное водоснабжение и электроснабжение. Подключение к существующим источникам осуществлять с установкой временного щита и прибора учета для электроснабжения, установить временный прибор учета - для водоснабжения.

Распределительный шкаф поместить в специально оборудованную будку или ящик; в местах пересечения электрокабелями дорог, и т.д. кабель необходимо поместить в асбестоцементные трубы. В качестве первичных средств пожаротушения на площадке предусмотрены временный, инвентарный пожарный пост. Централизованное пожарное обслуживание обеспечивается пожарным депо района, в радиусе которого находится стройплощадка.

Подготовка строительной площадки выполняется с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод.

Временные здания и сооружения в пределах дорожной рабочей площадки размещаются на специально выделенных для этого местах. Организация площадки выполняется Подрядчиком на основании утверждённого плана, на котором указываются границы площадок, контуры проектируемых сооружений, места размещения мобильных (инвентарных) зданий, передвижной электростанции, стоянки для машин и механизмов.

Необходимо соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Предусмотрено, что ремонт строительных машин и автотранспорта профилактика, замена масел и т.п. будут производиться на базах механизации.

Во время строительства не допускается эксплуатация машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке. Не допускается производить пожоги мусора, розлив нефтепродуктов, захламление территории. Во время всего срока производства работ предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения (городской полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности. Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы специальными защитными тентами.

В течение всего срока строительства следует проводить периодическое освидетельствование объектов культурного наследия и зеленых насаждений.

При проведении проектных работ:

- обеспечивается сохранность объектов культурного наследия, все земляные работы в непосредственной близости от объектов выполняются вручную;

- обеспечивается защита зеленых насаждений от любых механических повреждений;

- вокруг защитного ограждения обозначаются вешками и натянутыми между ними сигнальными лентами устанавливаются защитные зоны шириной не менее 3 метров, через которые запрещается движение транспорта, установка и работа грузоподъемных машин и механизмов, установка и работа бетононасосов и бетоновозов, складирование строительных материалов;

- защитные зоны в ночное время должны быть освещены;

- запрещается применение взрывных методов ведения земляных работ на всей территории;

- запрещается изменение рельефа территории, не предусмотренного проектом.

Для обеспечения охраны окружающей среды, в период производства работ предусмотрены следующие решения:

- на хозяйственно-бытовые и прочие нужды использовать только привозную воду и воду из хозяйственно-бытового водопровода;

- исключение загрязнения территории стройплощадки;

- производить систематическую уборку стройплощадки;

- организовать сбор и сортировку строительных отходов;

- обеспечить контроль соблюдения условий временного хранения строительных отходов, согласно требованиям санитарных норм и правил;

- обеспечить своевременный вывоз строительных отходов для утилизации или захоронения;

- выполнять обучение рабочего персонала способам обращения со строительными отходами.

Рекомендуется по возможности максимально минимизировать работу тяжелой строительной техники в непосредственной близости к конструкциям эксплуатируемых зданий.

Если в ходе проведения земляных работ обнаружена находка или объект археологического характера (в т.ч. предмет, относящийся к периоду ВОВ), исполнитель работ обязан приостановить их и в течение одних суток уведомить об этом орган охраны культурного наследия. Земляные работы могут быть возобновлены только по письменному разрешению органов охраны культурного наследия после завершения археологических исследований соответствующей территории за счет заказчика указанных работ.

Если в ходе проведения земляных работ обнаружен взрывоопасный предмет, исполнитель работ обязан приостановить их и вызвать представителей МЧС.

Земляные работы могут быть возобновлены только по письменному разрешению МЧС.

В качестве мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А, предусмотрено:

1. Строгое соблюдение проектных решений.

2. Место складирования материалов и оборудования в процессе демонтажных работ и строительства предусмотрено на максимальном удалении от объекта культурного наследия (не допускается производить поджоги мусора, разлив нефтепродуктов, захламление территории). Производство работ ведется в стесненных условиях – погрузка-разгрузка материалов и мусора производится практически сразу «с колес» и в автотранспорт ввиду небольшой площади, отведенной для площадок складирования. В случае повреждения благоустройства ТОКН на любом участке, требуется полное восстановление в соответствии с существующим благоустройством ТОКН и с

соблюдением уровня «дневной» поверхности благоустройства ТОКН. По окончании строительства предусмотрено восстановление (при необходимости) и благоустройство территории, с полной увязкой существующих высотных отметок вертикальной планировки и благоустройства близрасположенных ТОКН.

3. При строительстве предусмотреть мероприятия по защите грунтов под фундаменты здания от промерзания, замачивании и механического повреждения при разработке траншей, с учетом таких мероприятий как – вертикальное закрепление стенок траншей вблизи существующих зданий.

4. Выполнить мероприятия по инженерной подготовке территории и вертикальной планировке, путём создания в границах участка благоустройства комплексной системы защиты от подтопления, сбора и отвода поверхностных и грунтовых вод в составе:

- вертикальной планировки территории и организации поверхностного водоотвода, исключающего сброс поверхностных вод на территорию, под стены и фундаменты объектов культурного наследия;

- защитой территории от подтопления: обеспечить вертикальной планировкой территории и применением ряда профилактических и конструктивных мероприятий:

- организация и ускорение стока поверхностных вод, т.е. планировку и асфальтирование территории с уклоном по рельефу к существующим или проектируемым дождевым (ливневым) колодцам;

- пазухи котлованов и траншей заделывать нефилтующими грунтами во избежание аккумуляции воды в обратных засыпках;

- устройство защитной гидроизоляции заглубленных сооружений и подземных коммуникаций;

- гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом;

- дренаж и утилизация дренажных вод; - мониторинг за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, систем инженерной защиты.

5. При появлении в траншее грунтовых и атмосферных вод производить открытый водоотлив. В котловане отрыть зумпф 1,0x1,0x1,0 м и водоотводные канавки по дну. Из зумпфа поступающую воду откачивать насосом НЦС-2 (иметь резервный) в емкость для отстоя воды с последующим вывозом на очистные сооружения. При обильных осадках, талых водах и повышении грунтовых вод, необходимо применять дополнительные насосы. Данные мероприятия уточняются при разработке ППР. При организации строительного водопонижения (при необходимости) предусмотреть мероприятия, исключающие суффозионный вынос мелких частиц грунта из песчаных грунтов: оголовки насосов для откачки вод из котлована (зупфов) оборудованы крышками с запорным устройством.

6. При устройстве траншей предусмотреть мониторинг и освидетельствование грунтов специалистами геологами.

7. Излишний и непригодный для обратной засыпки грунт, изъятый из траншей вывозить одновременно с отрывкой, грунт для обратной засыпки – транспортировать на спецполигон с подвозкой грунта на период работ по обратной засыпке котлована и траншей. Устройство временных отвалов на стройплощадке и территории объектов культурного наследия не допускается и строго запрещён.

8. На период строительства на стройплощадке предусмотреть установку металлических контейнеров-бункеров для сбора строительных отходов, для сбора ТБО - евроконтейнеры пластиковые. Во время всего срока производства работ по демонтажу объектов и работ по строительству предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения (спецполигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности. Сжигание горючих отходов и строительного мусора, а также захоронение бракованных элементов и других отходов на строительной площадке, прилегающей территории и территории объектов культурного наследия строго запрещено.

9. Установить специальное защитное глухое ограждение по периметру территории строительства высотой 2,0 м с въездными воротами и калиткой; установить на въезде паспорт объекта, указатели «Въезд», «Выезд», план противопожарной защиты объекта, знак ограничения скорости; установить на строительной площадке пожарные щиты в соответствии с ППБ 01-03; организовать временное освещение строительной площадки с помощью прожекторов на переставных инвентарных опорах. Вдоль границ территории объектов культурного наследия установить шумозащитное ограждение высотой 3,0 м на железобетонных опорах без заглубления в грунт, на весь период работ по строительству проектируемого объекта. По окончании работ ограждения подлежат демонтажу.

10. В случае обнаружения действующих подземных коммуникаций и иных сооружений, не обозначенных в имеющейся проектной документации и не отраженных топографической основой в инженерно-геодезических изысканиях, земляные работы необходимо приостановить, вызвать на место представителей организаций, эксплуатирующих эти сооружения, одновременно оградить указанные места и принять необходимые меры по предохранению от повреждений обнаруженных подземных устройств.

11. Мониторинг состояния объекта культурного наследия и его элементов, в ходе всего периода строительства. При обнаружении во время проведения работ повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций, кренам, способным привести к потере устойчивости капитальных объектов, немедленно информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, местные органы исполнительной власти и органы, уполномоченные на ведение государственного строительного надзора и государственного надзора за состоянием объектов культурного наследия (госорган по охране культурного наследия). Заключение по итогам проведенного обследования технического состояния памятника или этапа его мониторинга подписывают непосредственно исполнители работ, руководители их подразделений и утверждают руководители организаций, проводивших обследование или этап мониторинга.

12. При строительстве наружных инженерных сетей предусмотреть все мероприятия, предполагаемые для производства земляных работ, исключить складирование материалов, грунта и непосредственного расположения сетей на территории объекта культурного наследия (уточнить на стадии предварительного

обследования в подготовительный период для строительства и при разработке рабочей документации).

13. Для предотвращения повреждения существующих зданий и объектов культурного наследия от вероятности падения грузов, при строительстве здания с использованием грузоподъемной техники, башенный кран необходимо оборудовать системой координатной защиты и ограничением подъема груза на складских площадках (до 4-х метров над уровнем земли). Движение стрелы крана не допускается над объектом культурного наследия и его территорией.

14. При производстве работ по демонтажу участков объекта капитального строительства и при производстве работ по капитальному ремонту объекта предусмотреть противопожарные мероприятия:

- при производстве сварочных работ на каждом участке использовать экраны, исключающие попадание искр;
- на территории стройплощадки предусмотреть установку противопожарных щитов ЩПП, укомплектованных в том числе ящиками с песком и бочками с водой;
- на плане противопожарной защиты указать расположение существующего пожарного гидранта – в радиусе менее 100 м;
- в период производства работ выполнять постоянный контроль содержания вредных веществ в воздухе, а также предельных величин вибрации и шума.

15. При производстве демонтажных и строительно-монтажных работ предусмотреть ряд мероприятий по охране окружающей среды в районе строительства:

- мойка автотранспорта выполнять на автобазе, автотранспорт которой используется при производстве строительно-монтажных работ;
- заправка горюче-смазочными материалами выполнять на автозаправочных станциях;
- для бытовых отходов установить контейнеры;
- соблюдать требования по охране воздушного пространства (использовать газобаллонные автомобили, предотвращать пыления при земляных работах, использовать хорошо отрегулированных двигателей);
- соблюдать требования по охране почв.

16. Общими мероприятиями по охране почв на данном объекте являются:

- предотвращать развитие неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменение естественного поверхностного стока;
- соблюдать границы территорий, отводимых для производства строительно-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;
- обеспечить рабочие места и строительные площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- передвижение транспортных средств допускать только по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств.

17. Строительные машины, транспортные средства, производственное оборудование (машины мобильные и стационарные), средства механизации, приспособления, оснастка, ручные машины и инструмент должны соответствовать требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов. Оборудование, при работе которого возможны выделения вредных газов, паров и пыли, должно поставляться в комплекте со всеми необходимыми укрытиями и устройствами, обеспечивающими

надежную герметизацию источников выделения вредных веществ. Машины, при работе которых выделяется пыль (дробильные, размольные, смесительные и др.), оборудовать средствами пылеподавления или пылеулавливания. При использовании машин, транспортных средств в условиях, установленных эксплуатационной документацией, уровни шума, вибрации, запыленности, загазованности на рабочем месте машиниста (водителя), а также в зоне работы машин (механизмов) не должны превышать действующие гигиенические нормативы.

18. Проведение земляных работ, включая устройство инженерных систем близ существующих ТОКН (в радиусе 5,0 м) вести вручную под археологическим надзором специалистов археологов и с соблюдением требуемых условий – в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных 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.

19. Для обеспечения сохранности ОКН необходимо проинформировать сотрудников подрядной организации, сотрудников проектных организаций, сотрудников субподрядных организаций, привлекаемых к строительным работам: - о наличии на близ расположенных участках объектов культурного наследия, границах их территорий (ТОКН), необходимости обеспечения их сохранности и об ответственности, согласно действующему законодательству РФ за повреждение, уничтожение или разрушение ОКН; - согласно требованиям ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных 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.

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. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 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 Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Подъезд автотранспорта осуществляется по существующим дорогам и временным организуемым проездам за пределами ОКН. Проезд к стройплощадке по территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28), проектом исключен.

20. В период выполнения работ по демонтажу и по строительству обеспечить ведение технического надзора за проводимыми работами. При соблюдении вышеперечисленных мер, СМР не приведут к физической порче объекта культурного наследия «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28), а доступ к нему по окончании работ не будет ограничен какими-либо искусственными сооружениями ни с одной из сторон.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

В период производства строительно-монтажных работ по капитальному ремонту Объекта рекомендуется вести мониторинг за техническим состоянием зданий окружающей застройки согласно утверждённой программе, а сами строительные работы осуществлять в строгом соответствии со специально разработанной проектной документацией, соблюдая требования действующих нормативных документов.

При проведении работ по капитальному ремонту зданий необходимо вести геотехнический мониторинг визуально-инструментальным и геодезическим методом в соответствии с СП 305.1325800.2017 в соответствии с разработанной и утвержденной программой геотехнического мониторинга.

12. Обоснование вывода экспертизы:

1. Согласно ст. 5.1 п. 1 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «пп.3 на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях».

2. Анализ представленной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности **объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.»** по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А - Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия: ***«Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь***

Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» (Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса» (ул. Большая Монетная, д.10, литера А) при реализации проекта «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 24, литера Б» (Шифр: 30-11/22-СОКН2), разработанный ООО «Капиталь», в 2024 г., на соответствие требованиям государственной охраны показал, что проводимые работы:

- соответствуют требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены с учетом историко-библиографических сведений об объектах культурного наследия, а также документов учета по объектам культурного наследия;
- не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия (Приложения №№4, 5);
- изменение облика объектов культурного наследия проектом не предусмотрено;
- проектные решения не нарушают условий визуального восприятия объектов культурного наследия;
- изменений исторических объемно-пространственных характеристик объектов культурного наследия, не выявлено;
- деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия территорий объектов культурного наследия, не соответствующая функциональному назначению территории, затрудняющая доступ к объектам культурного наследия не выявлена;
- проведение предлагаемых меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия целесообразно и обоснованно.

3. Работы при реализации представленных проектных решений не окажут прямого негативного воздействия на объекты культурного наследия.

4. В экспертируемом Разделе информация представлена в достаточном объеме.

5. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами. Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемой документации, обеспечивают целостность и безопасность использования объектов культурного наследия: объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28); объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения документации экспертом сделан **вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности** объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А при реализации проекта «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и ремонт общего домового имущества здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский

проспект, дом 24, литера Б» (Шифр: 30-11/22-СОКН2).

**Дата оформления заключения
экспертизы:**

26.09.2024 года

Подпись эксперта:

Эксперт: _____ подписано электронной подписью

А.П. Хорликов

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод эксперта:

Приложение № 1. Краткие исторические справки.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, лит. А (Каменноостровский пр., д. 26-28). Документы учета окн.

Приложение № 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Ц. Кавоса», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 10, лит. А. Документы учета окн.

Приложение № 5. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 6. Документы, представленные заказчиком.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение.

Приложение № 9. Копия лицензии МКРФ.

Приложение № 10. Копия договора с экспертом.