

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы раздела  
«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»  
проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной,  
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5,  
корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.»,  
обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия  
регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б –  
при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье  
30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия  
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по  
использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном  
с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия,  
разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/22-2-10-СОКН**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом Михайловской Г.В. на основании договора № б/н от 17.10.2022 г. (Приложение №3. Копия договора на проведение экспертизы).

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

Настоящая экспертиза проведена в период с 17.10.2022 по 20.11.2022, в период с 01.03.2023 по 10.03.2023.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

ООО «Сфера», 196006, город Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33 литер та, помещ. 24н, комната 709.3, ОГРН 1207800152340.

**4. Сведения об эксперте.**

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

### **5. Ответственность эксперта.**

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

### **6. Цель и объект экспертизы**

#### **6.1. Объект проведения экспертизы.**

Раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, разработанный ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/22-2-10-СОКН.

#### **6.2. Цель экспертизы.**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

#### **7. Перечень документов, предоставленных заявителем.**

- раздел "Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия" проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», разработанный ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/22-2-10-СОКН;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-357 от 30.07.2013 "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации";
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-385 от 16.08.2013 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера»;
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», утвержден КГИОП 27.08.2013;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-45/17 от 09.02.2017 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б инв.№ 170/28, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района 30.04.2010;
- копия поэтажного плана здания по адресу: Санкт-Петербург наб. реки Карповки, дом 27, литера Б листы 1-5, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района 27.04.2010;
- копия Кадастрового паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург наб. реки Карповки, дом 27, литера Б, от 19.05.2010 г.;
- копия договора № 08/22-2 от 10.06.2022;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182496734 на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2017;

копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182496735 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер 78:07:0003125:2;

- копия письма КГИОП исх.№ 01-43-16381/22-0-1 от 09.08.2022.

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** обстоятельства, повлиявшие на результат экспертизы, отсутствуют.

Имеются обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, а именно: проведение экспертизы начато 17.10.2022, окончено 20.11.2022г. с положительным заключением, письмом КГИОП Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-24-2847/22-0-1 от 10.01.2023 г. проектная документация с актом экспертизы возвращены с замечаниями. В связи с предоставлением проектной документации на экспертизу, после устранения замечаний, проведение экспертизы возобновлено 01.03.2023 г., окончено подписанием настоящего акта.

В соответствии с п.6 ст.48 Градостроительного кодекса РФ заказчик предоставляет градостроительный план земельного участка или, в случае подготовки проектной документации линейного объекта, проект планировки территории. Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816, в соответствии с п.п. 5 п. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса РФ установлены случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории. Согласно п.3 Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, строительство, реконструкция электрических сетей, сетей связи, сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), размещение которых осуществляется внутри одного квартала, одного микрорайона, не требует подготовки документации по планировке территории. Учитывая это, для проведения экспертизы не представлены и не истребованы экспертом у заявителя градостроительный план или, для линейного объекта, проект планировки территории согласно указания п.п.«у» п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Прав-ва № 569 от 15.07.2009 г.

В период проведения экспертизы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Б), расположенного в непосредственной близости от земельного участка в границах проектирования, производятся строительные работы: возводится жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой (в том числе ДОУ семейного типа не менее чем на 20 мест), с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования (объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Корлякова» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. А; «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Г); «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Б (Производственный корпус литера Б8, литера Б4, Дымовая труба литера Б1), расположенный по адресу: 191014, Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, на земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0003125:2. Разрешение на строительство: № 78-013-0207.2-2014 от 07.04.2016 г.

Наименование объекта культурного наследия, приспособляемого для современного использования (Производственный корпус), принято в настоящей экспертизе согласно Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», утвержденного КГИОП 27.08.2013, задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1294/22-0-1 от 06.05.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. Современная адресация здания - объекта культурного наследия Производственный корпус (Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2017). Адресация, используемая в учетных документах органа охраны - Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б4; Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б IV.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, в том числе исторические планы и фотографии, результаты архивно-библиографических исследований обобщены в разделе 10 настоящего акта, историческая иконография представлена в Приложении 2 к настоящему акту.

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация объектов культурного наследия (фотограф – аттестованный эксперт Михайловская Г.В.). Визуальное обследование проводилось в целях фиксации общего состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также

достоверность и обоснованность своих выводов; экспертом оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены настоящим актом.

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

### ***10.1 Общие сведения***

Проектной документацией «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», предусмотрено выполнение работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – в зону влияния от строительства попадает объект «Производственный корпус», находящийся в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера».

Объект «Производственный корпус» находится в составе объекта культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера», отнесенного к объектам регионального значения распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-357 от 30.07.2013 "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

Объект культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за № 781420328090005, вид объекта – ансамбль, общая видовая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры.

В состав ансамбля «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» входят объекты: производственный корпус (Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б), производственный корпус (Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б4), труба. Границы территории ансамбля установлены по обводам фундаментов объектов, входящих в его состав, в соответствии с планом границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера», утвержденным КГИОП 27.08.2013.

Предмет охраны ансамбля установлен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-385 от 16.08.2013 «Об определении предмета

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера».

Охраняется:

- для четырехэтажного лицевого корпуса по улице Профессора Попова (Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б IV): объемно-пространственное решение здания: исторические габариты трапециевидного в плане, четырехэтажного здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты крыши лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по ул. Профессора Попова); - конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; - архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты конфигурация, оконных проемов 1-4 этажей под лучковыми перемычками; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; габариты и местоположение воротного проезда; материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич; архивольты над оконными проемами и воротным проездом; венчающий профилированный карниз.

- для трехэтажного лицевого корпуса по набережной (Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б VIII (часть): объемно-пространственное решение здания: исторические габариты сложного в плане, трехэтажного, с повышенной центральной частью, здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по набережной реки Карповки); - конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; - архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов: 1-го этажа – прямоугольной формы; 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; аттикового этажа – с полуциркульными перемычками; исторический рисунок расстекловки оконных проемов; материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич в отметках 2-го, 3-го и аттикового этажей; междуэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей; ниши с орнаментом «кирпичная меретка» в подоконном простенке на уровне 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом; аттик центральной части фасада, фланкированный кронштейнами; кирпичный орнамент «поребрик» над сдвоенными окнами; кованые декоративные накладки с вензелями Ф. Мельцера (2 шт); дворовый фасад: местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов: 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; архивольты над окнами 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом; материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич на срезанном углу.

- дымовая труба (Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б I (часть): - объемно-пространственное решение здания: исторические габариты прямоугольного в плане основания трубы; исторические габариты круглой в плане, с энтазисом, кирпичной трубы; высотная отметка оголовка трубы; - конструктивная система здания: несущие кирпичные стены основания и трубы; - архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: архитектурное решение фасадов; декоративная обработка кубического объема основания двухъярусным городчатым орнаментом; декоративный орнамент и профилированный карниз оголовка трубы; материал (кирпич).

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия установлены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-45/17 от 09.02.2017 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Ансамбль построек мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый 78:07:0003125:2. Собственник участка Общество с ограниченной ответственностью "ПетроЦентр", ИНН: 7841457408.

Здание объекта «Производственный корпус» учтено в реестре недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2017. Собственник объекта Общество с ограниченной ответственностью "ПетроЦентр", ИНН: 7841457408.

## ***10.2 Исторические сведения***

Участок с постройками мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера расположен в историческом центре Санкт-Петербурга рядом с главной магистралью Каменноостровским проспектом, окружающая застройка – преимущественно XX в. Квартал ограничен с западной стороны Каменноостровским проспектом, с южной – набережной реки Карповки и улицей Литераторов, с восточной – проспектом Медиков, с северной – улицей Профессора Попова.

Объект культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» включает в себя следующие корпуса: 1. Производственный трехэтажный корпус вдоль набережной Карповки (набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б); 2. Производственный четырехэтажный корпус вдоль улицы Профессора Попова (набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б4); 3. Дымовая труба (набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б1). Фабричные корпуса и дымовую трубу объединяет общее декоративное оформление фасадов в «кирпичном стиле».

Основной этап развития фабричной застройки отмечен с 1884 г, владельцем фабрики стал купец 1-й гильдии прусский подданный петербургский купец Фридрих Иоганн (Федор Андреевич) Мельцер. Петербургская фабрика «Ф.Мельцер и К» была крупнейшим в дореволюционной России мебельным предприятием. Первоначально владельцы привлекли для строительства архитектора немецкого происхождения – Василия Васильевича (Вильгельм Иоганн Христиан) Шауба (1861 - 1934). Перестройка корпусов Мебельной фабрики Ф.А. Мельцера стала первой, осуществленной в Петербурге работой молодого архитектора. В июне 1884 г. архитектор В.В. Шауб разработал для фабрики проект внутренних переделок в лицевом корпусе, надстройки на фабричном флигеле и пристройки к нему. В соответствии с проектом Шауба перестроены лестничная клетка и верхний этаж лицевого корпуса с устройством мезонина. Начиная с 1889 г. сооружение производственных дворовых корпусов на территории фабрики проводилось по проектам самих владельцев и участников фабричного производства – архитектора Р.Ф. Мельцера и его брата – военного инженера Э.Ф. Мельцера. В 1898 г. Р. Мельцер разработал проект надстройки дворового флигеля и сооружения дымовой трубы. В 1902 г. участок получил



композиционное завершение, по проекту Э. Мельцера по красной линии Песочной улицы выстроен каменный четырехэтажный фабричный корпус вместо снесенных деревянных построек. Здание решено предельно лаконично: кирпичные неоштукатуренные стены, крупные оконные проемы лучкового очертания, простой венчающий карниз. По проекту первоначально предполагались оконные проемы первого этажа витринного типа, а на верхних этажах более мелкие окна. В реализованном здании размеры оконных проемов на всех этажах не имеют столь заметных различий. Архитектурно-художественное решение корпусов получило новое воплощение в соответствии с приемами «кирпичного стиля», характерного для фабрично-заводской архитектуры 2-й половины XIX века. Фабрика при Романе Федоровиче (1860-1943) выполняла все крупные заказы двора. Кроме того, здесь выпускали мебель для широких слоев общества. Помимо мебели изготавливали все элементы отделки интерьеров: деревянная обшивка панелей, обивка стен кожей, лепные и бронзовые детали, камин, фурнитура, осветительное оборудование. В начале XX в. фабрика наладила выпуск функциональных вещей - больничная мебель для Императорского клинического повивального института (1903-1904) и деловая обстановка для "Петербургского общества страхования" (1904) и Учетного и ссудного банка. Во время Первой мировой войны на фабрике производили пропеллеры и винты для первых аэропланов, производили первые гидросамолеты, аппараты телефонной и телеграфной связи. В 1918 г. фабрика Мельцера прекратила существование. Мебельная фабрика была национализирована в 1919 г. и переименована во 2-й Государственный деревообделочный завод в составе объединения «Главмебель». В 1922-1923 гг. предприятие включено в «Петродревстрой», а вскоре было присвоено имя Степана Халтурина. В 1934 г. Государственный деревообделочный завод им. С. Халтурина перешел в ведение главного управления «Союзмебель» Наркомлеса. В 1939 -1944 гг. завод подчинялся Наркомату авиационной промышленности. В годы Великой Отечественной войны здесь выполнялись военные заказы. В 1947 г. завод был передан Главному управлению мебельной промышленности Министерства лесной и бумажной промышленности. В 1957 г. перешел в ведение Управления мебельной и деревообрабатывающей промышленности Ленсовнархоза, а в 1965 г. вошел в состав ЛПО «Ленмебельдревпром». В 1970-е гг. предприятие преобразовано в экспериментальный мебельный комбинат «Интурист», вошедший в объединение «Ленпроектмебель». В 1998 г. предприятие прекратило свое существование. В настоящее время застройка территории в целом сохранила характер, сложившийся в конце XIX – начале XX веков. Представляет собой два лицевых корпуса, один из которых (3-хэтажный) расположен на южной границе участка вдоль набережной реки Карповки, другой (4-хэтажный) на северной границе участка вдоль улицы Профессора Попова.

Четырехэтажный лицевой корпус (Производственный корпус) расположен по красной линии улицы Профессора Попова. Корпус имеет простую конфигурацию в плане (трапецевидной формы), выполнен в красном лицевом кирпиче. Проемы имеют лучковые завершения на всех этажах, воротный сквозной проезд тоже имеет лучковое завершение. Фасад украшает профилированный кирпичный венчающий карниз. Цоколь облицован путиловским известняком. Внутренняя планировка корпуса неоднократно изменялась, заменена значительная часть несущих конструкций и перекрытий. В настоящее время в здании отсутствует ценная архитектурно-художественная отделка интерьеров.

### **10.3 Сведения о современном состоянии объекта**

В период проведения экспертизы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Б), расположенного в непосредственной близости от земельного участка в границах проектирования, производятся строительные работы: возводится жилой комплекс со встроено-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой (в том числе ДОУ семейного типа не менее чем на 20 мест), с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования (объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Корлякова» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. А; «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Г); «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Б (Производственный корпус литера Б8, литера Б4, Дымовая труба литера Б1), расположенный по адресу: 191014, Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, на земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0003125:2. Разрешение на строительство: № 78-013-0207.2-2014 от 07.04.2016 г.

Здание объекта «Производственный корпус» расположено по красной линии улицы Профессора Попова, кирпичное четырехэтажное. Конструктивная схема здания – с несущими наружными и внутренними стенами. Фундаменты здания: ленточный бутовый под наружные и внутренние стены. Кладка наружных стен выполнена из полнотелого керамического кирпича нормального обжига на известково-песчаном растворе и цементно-песчаном растворе Перекрытия смешанные: - монолитное железобетонное по железобетонным балкам с опиранием на внутренние и наружные стены, - монолитное железобетонное по стальным балкам с бетонным заполнением и арматурной сеткой, опиранием на внутренние и наружные стены, - перекрытия над лестничными клетками по стальным балкам с заполнением бетонными сводиками. Перекрытие арочного проема – монолитное железобетонное по железобетонным балкам. Оконные и дверные проемы с лучковыми перемычками, частично выполнены из стального швеллера. Проем арки выполнен в капитальных кирпичных стенах, с лучковыми перемычками. Фасады корпуса находятся в лесах и затянуты сеткой. В здании отсутствуют системы электрооборудования и электроосвещения, водоснабжения, водоотведения, отопления и вентиляции. Корпус покрыт скатной временной кровлей. В рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия при возведении жилого комплекса выполнена цементация тела фундамента здания, усиление фундаментов здания с использованием наклонных буроинъекционных свай.

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

*Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:*

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

*Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы.*

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

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

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

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

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 21.1101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Письмо Минкультуры России от 17.07.2017 N 207-01.1-39-ВА «Разъяснение о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия».

СП 249.1325800.2016 Свод правил. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами.

СП 45.13330.2017 Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты.

СП 22.13330.2016 Свод правил. Основания зданий и сооружений.

СП 305.1325800.2017 Свод правил. Здания и сооружения. Правила проведения геотехнического мониторинга при строительстве

СП 248.1325800.2016 Свод правил. Сооружения подземные. Правила проектирования.

ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург. Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

*Библиографические и архивные источники, использованные при проведении экспертизы:*

1. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7801.
2. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века// Справочник под общ. ред. Кирикова Б.М.
3. Ботт И.К., М.И.Канева. Русская мебель. История – стили- мастера. СПб., 2003.
4. Весь Петербург. Адресная и справочная книга. 1900 – 1917.
5. Грибанов В.И., Лурье Л.Я. Аптекарский остров. Л.: Лениздат, 1998

6. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до классицизма.
7. Кириков Б.М. В.В.Шауб и П.М.Мульханов – архитекторы Петроградской стороны// Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции. Л., 1988. С.37-42.
8. Морущкин Г.В., Коробченко Ф.Ф. Старейшее мебельное предприятие страны // Деревообрабатывающая промышленность.1967 №2.
9. Орлова К.А. Мебель фабрики в собрании Эрмитажа // Страницы истории русской художественной культуры: Сб. научных трудов. СПб., 1997. С. 186 – 196.
10. Памятная книжка. Описание и адресные сведения Петербурга. СПб., 1880.
11. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. Изд.2-е, испр. и доп. М., 2012. 508 с.
12. Сукновалов А.Е. Петроградская сторона. Л., 1960
13. Чеснокова А.Н. Иностранцы и их потомки в Петербурге. Немцы. Французы. Британцы. СПб. 2003.

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

На экспертизу представлен раздела

«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – , при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/22-2-10-СОКН.

Экспертируемый раздел разработан ООО «Сфера», членом саморегулируемой организации Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения», регистрационный номер члена СРО: П-212-007810907760-0589, сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

Раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» состоит из текстовой и графической частей, в соответствии с требованиями п.3 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008.

Текстовая часть раздела содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке раздела и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения. Графическая часть раздела отображает принятые технические и иные решения в графической форме (в виде чертежей, схем, планов и других документов).

Анализ раздела «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.»:

*Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектованных работ на ОКН.*

Работы, предусмотренные проектной документацией «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», по прокладке трубопровода тепловой сети предусмотрены в границах кадастровых кварталов 78:07:0003125, 78:07:0003170 от котельной, расположенной на земельном участке кадастровый номер 78:07:0003170:62 до ИТП строящегося объекта капитального строительства, возводимого на земельном участке кадастровый номер 78:07:0003125:2 (земельные участки по пути следования трассы тепловых сетей не сформированы). Проведение работ планируется в непосредственной близости к границам объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (земельный участок под производственным корпусом - объектом культурного наследия не сформирован, границы объекта культурного наследия находятся в пределах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003125:2).

Земельный участок проектируемых сетей расположен в кварталах 3125, в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петроградский район), в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07). Законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 820-7 устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – Зоны охраны). Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры. Соблюдение режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения

объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б соответствует квартальным режимам использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1), определенным законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 820-7.

Подготовка строительной площадки выполняется с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод от здания ОКН, что позволяет избежать подтапливания существующих фундаментов ОКН (в соответствии с п. 3.2.2. Приложения N 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга к закону Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон").

Земельный участок по объекту: «Проектирование и строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А» (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах: – объекта культурного наследия регионального значения "Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера". Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

В соответствии с климатическим районированием страны для строительства (СП 131.13330.2018, Приложение А «Строительная климатология») территория относится к строительно-климатическому району II-B. По сложности изучения исследуемой территории, участок проектирования, согласно СП 11-105-97, имеет II категорию сложности инженерно-геологических условий. Уровень ответственности II – нормальный.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 6.0 м. принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV) и морскими и озерными отложениями (m,l IV). С поверхности вскрыты: - скважинами №№ 1, 2, 739 почвенно-растительный слой, мощностью 0,1 м; - скважиной № 972 асфальт, толщиной 0,2 м. Техногенные отложения (t IV) представлены

насыпными грунтами:- песками, супесями с растительными остатками с обломками кирпичей, древесины, мусором строительным с обломками бетона с примесью органических веществ (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 1.4 до 1.9 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.4 до 2.0 м., на абс. отметках от 1.2 до 2.1 м. Морские и озерные отложения (m, l IV) представлены: - песками пылеватыми средней плотности серыми влажными, ниже УГВ насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 2); - песками мелкими средней плотности серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 3); - суглинками легкими пылеватыми текучими серыми с растительными остатками (ИГЭ 4); - супесями пылеватыми пластичными серыми с прослоями песка с растительными остатками (ИГЭ 5). Пройденная мощность отложений составляет от 4.0 до 4.6 м., пройдены до глубины 6,0 м., до абс. отметок минус 2.9 до минус 2.5 м.

Физико-механические свойства грунтов. В пределах глубины бурения до 6,0 м инженерно-геологические элементы выделены сверху вниз. Выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-1 – Насыпные грунты: пески, супеси с обломками кирпичей, древесины, мусора строительного с обломками бетона с примесью органических веществ. В соответствии с табл. Б.9, прил. В, СП 22.13330.2016, расчетное сопротивление  $R_0=100$  кПа. По степени пучинистости, в соответствии с таблицей Б.24 ГОСТ 25100-2020, относятся к непучинистым грунтам. Грунты неоднородны по составу и плотности сложения. Техногенные грунты в соответствии с СП 11-105-97, часть III, относятся к грунтам особого состояния и свойств. Вскрытая мощность отложений составляет от 1.4 до 1.9 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.4 до 2.0 м., на абс. отметках от 1.2 до 2.1 м. Морские и озерные отложения (m, l IV)

ИГЭ-2 - Пески пылеватые средней плотности серые влажные, ниже УГВ насыщенные водой с растительными остатками. Согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам. Модуль деформации  $E = 11$  МПа. Нормативный угол внутреннего трения  $\varphi_n = 28^\circ$  при нормативном сцеплении  $C_n = 3$  кПа, расчетные значения:  $\varphi_I = 25^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 28^\circ$  и  $C_I = 2$  кПа,  $C_{II} = 3$  кПа.

ИГЭ-3 - Пески мелкие средней плотности серые насыщенные водой с растительными остатками. Согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам. Модуль деформации  $E = 23$  МПа. Нормативный угол внутреннего трения  $\varphi_n = 30^\circ$ , расчетные значения:  $\varphi_I = 27^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 30^\circ$ . ИГЭ-4 - Суглинки легкие пылеватые текучие серые с растительными остатками. Согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам. Модуль деформации  $E = 7$  МПа. Нормативный угол внутреннего трения  $\varphi_n = 15^\circ$  при нормативном сцеплении  $C_n = 10$  кПа, расчетные значения:  $\varphi_I = 14^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 15^\circ$  и  $C_I = 7$  кПа,  $C_{II} = 10$  кПа.

ИГЭ-5 - Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с растительными остатками. Согласно таблице Б.24 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам. Модуль деформации  $E = 9$  МПа. Нормативный угол внутреннего трения  $\varphi_n = 21^\circ$  при нормативном сцеплении  $C_n = 17$  кПа, расчетные значения:  $\varphi_I = 19^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 21^\circ$  и  $C_I = 11$  кПа,  $C_{II} = 17$  кПа.

Гидрогеологические условия. В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного безнапорного горизонта подземных вод. Водоносный безнапорный горизонт приурочен к техногенным отложениям, пескам и

пылевато-песчаным прослоям в связных грунтах морских и озерных отложений. Наблюдаемый уровень в период бурения (август 2022 г) и по архивным данным отмечен на глубине 1.4 до 2.9 м, на абс. отметках от 0.2 до 2.1 м. В неблагоприятные периоды года (периоды осенних обложных дождей, весеннего снеготаяния) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью устанавливается вблизи дневной поверхности (абс. отметка ~ 3.2-3,3 м). Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,50 - 1,80 м (данные «Материалы отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд. 1991г). Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району I-A-2 сезонно (ежегодно) подтопленные в естественных условиях, поэтому следует предусмотреть мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012.

В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды слабоагрессивны. В соответствии с РД 34.20.508 Инструкция по эксплуатации силовых кабельных линий Ч. 1. Кабельные линии напряжением до 35 кВ (пункт 4 Приложения 11 таблицы П 11.2, П 11.4) грунтовые воды характеризуются средней коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля. В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 грунты по отношению к стали характеризуются высокой коррозионной агрессивностью. В соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2017 по отношению к бетонам марки W4 грунты слабоагрессивные. В соответствии с таблицей В.2 СП 28.13330.2017 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны.

В соответствии с РД 34.20.508 Инструкция по эксплуатации силовых кабельных линий Ч. 1. Кабельные линии напряжением до 35 кВ (пункт 4 Приложения 11 таблицы П 11.1, П 11.3) грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

Специфические грунты на участке изысканий представлены техногенными грунтами. Техногенные отложения – t IV ИГЭ-1 – Насыпные грунты: пески супеси с обломками кирпичей, древесины мусор строительный с обломками бетона с примесью органических веществ. В соответствии с табл. Б.9, прил. В, СП 22.13330.2016, расчетное сопротивление  $R_0=100$  кПа. Вскрытая мощность отложений составляет от 1.4 до 1.9 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.4 до 2.0 м., на абс. отметках от 1.2 до 2.1 м. Техногенные грунты неоднородны как по глубине, так и в разрезе, обладают неравномерными прочностными и деформационными свойствами, имеют пониженную несущую способность.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, согласно п 5.5.3 СП 22.13330.2016 и т 5.1 СП 131.13330.2018, составляет: -для насыпных грунтов ИГЭ 1 – 1,43 м; - для песков и супесей ИГЭ 2, 3, 5 – 1,28 м; - для суглинков ИГЭ 4– 0,97 м.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району I-A-2 сезонно (ежегодно) подтопленные в естественных условиях, поэтому следует предусматривать мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012.

В соответствии с нормативными картами ОСР-2015-А,В,С, СП 14.13330.2018, выполненного в единицах макросейсмического балла шкалы MSK-64 и принятого для строительства объектов, территория города Санкт-Петербурга относится к зоне менее 6-



балльной сейсмичности по шкале MSK-64 при повторяемости землетрясений 1 раз в 500 лет, 1 раз в 1000 лет и в 5000 лет (на грунтах II категории по сейсмическим свойствам).

При рекогносцировочном обследовании и в процессе дальнейших работ опасных геологических и инженерно-геологических процессов не зафиксировано.

Следует производить строительные работы способами, не приводящими к возникновению и развитию опасных геологических процессов и руководствоваться рекомендациями СП 116.13330.2012.

*Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве.*

Проектом «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», предусматривается прокладка тепловой сети от точки подключения в котельной до ИТП объекта.

Прокладка теплосети предусматривается:

- надземная на низких опорах на выходе из котельной;
- подземная в непроходном канале, бесканально, в стальных футлярах;
- по помещениям ИТП.

Теплосети запроектированы:

а) при надземной прокладке - стальными бесшовными горячедеформированными трубами по ГОСТ 8731-74 В-20, ГОСТ 8731-74 в изоляции ППУ, с оболочкой из оцинкованной стали заводского изготовления с ОДК по ГОСТ 30732-2020.

б) при подземной прокладке - стальными бесшовными горячедеформированными трубами по ГОСТ 8731-74 В-20, ГОСТ 8731-74 в изоляции ППУ, с полиэтиленовой оболочкой заводского изготовления с ОДК по ГОСТ 30732-2020.

в) при прокладке по ИТП - стальными бесшовными, горячедеформированными трубами по ГОСТ 8732-78 в теплоизоляции из прошивных матов на основе каменной ваты с покрытием стеклотканью с жидким стеклом.

При канальной прокладке применены лотковые элементы из сборного железобетона типа КН по Сер. 3.903 кл 14 Вып.1-4.

Для обустройства футляров на тепловой сети применены электросварные прямошовные трубы по ГОСТ 10704-91 в изоляции усиленного типа по приложению Ж конструкция 7 ГОСТ 9.602-2016.

Элементы теплотрассы укладываются на песчаное основание, выполненное с коэф. уплотн.  $K_u=0,98$ . Засыпка теплосети – песок среднезернистый с  $K_{упл.}=0,98$  до низа проектируемой конструкции благоустройства.

Предусматривается обустройство системы оперативного дистанционного контроля (установка концевых элементов, терминалов, соединение проводников) по отдельному разделу – ОДК.

В высших точках по трассе теплосети устанавливаются воздушники. В низших точках предусматривается установка спускных устройств. Опорожнение трубопроводов теплосети выполняется в существующую ливневую канализацию в узле внекамерной врезки спускников УВВ-1.

*Сведения о объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.*

Границы объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Б), расположены в непосредственной близости к участку проектирования. Расстояние до объекта строительства равно 0,00 м.

*Выводы по результатам геотехнического обоснования или иной документации, содержащей геотехнические расчеты.*

Предварительно назначаемая зона влияния определена в соответствии с «СП 249.1325800.2016. Свод правил. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами». В соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016, оценка влияния выполняется для сооружений окружающей застройки, расположенных в пределах предварительно назначаемой зоны влияния проектируемых подземных коммуникаций. Радиус предварительно назначаемой зоны влияния при проходке траншей с применением ограждения из деревянных конструкций принимается равным  $4H_s = 4 \cdot 2,0 = 8,0$  м (где  $H_s = 2,0$  м – максимальная глубина заложения низа траншей).

В предварительно назначенную зону влияния попадает объект Производственный корпус в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера» по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б.

Оценка влияния методом численного моделирования выполнена на существующее здание ОКН «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера, наб. Карповки, д. 27, лит. Б» в соответствии с требованиями п. 6.4.1, 6.4.6 СП 249.1325800.2016 в связи с расположением здания в предварительно назначенной зоне влияния работ.

*Краткие сведения о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния.*

По результатам осмотра здания объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера», Санкт-Петербург, наб. Карповки, д. 27, лит. Б : здание 1884–1902 г. постройки, 4-этажное, без подвала, конструктивная схема здания – с несущими наружными и внутренними стенами, фундаменты ленточный бутовый под наружные и внутренние стены, техническое состояние фундаментов оценивается, как «работоспособное», стены кирпичные, кладка наружных стен выполнена из полнотелого керамического кирпича нормального обжига на известково-песчаном растворе и цементно-песчаном растворе толщиной до 810 мм., перекрытия сводчатые, плоские, крыша отсутствует (смонтирована временная), ценная архитектурно-художественная отделка интерьеров отсутствует, на данный момент ведется строительство жилого комплекса с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования. Техническое состояние объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» признано ограниченно-работоспособным (3-я категория технического состояния, предельно допустимая дополнительная осадка составляет 5 мм).

*Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия, обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.*

По результатам численного моделирования определены деформации грунтового массива в результате устройства траншеи вблизи ОКН, определены границы зоны влияния – зоны распространения деформаций основания ОКН величиной 1,0 мм 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.

Расчетный размер (радиус) зоны влияния при устройстве траншеи составил до 5,5 м от края траншеи. Дополнительная осадка основания фундаментов ОКН  $U_{z,max} = 0,38$  мм.

Выводы по результатам расчетов. С целью оценки зоны влияния и величины дополнительного воздействия на существующие здания, относящиеся к объектам культурного наследия, выполнен 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 выполненного геотехнического расчета установлено: - расчетный радиус зоны влияния составил 5,5 м от края траншеи в уровне поверхности; - основные деформации грунтового массива при устройстве траншеи реализуются в верхней части массива грунта, окружающей зону откопки (на глубине до 1,5 м от поверхности), выше отметок заложения подошвы фундаментов, и не затрагивают фундаменты и основание ОКН как при устройстве траншеи за пределами границ ОКН, так и подземно, в границах расположения арки; - расчетные дополнительные деформации основания фундаментов объекта «Производственный корпус в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера» по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б составили не более 0,38 мм, что не превышает предельно допустимого значения дополнительной осадки, установленной для ОКН 3-й категории технического состояния (5 мм).

Таким образом, проектируемые строительные, земляные работы при прокладке теплотрассы не оказывают воздействия на объект «Производственный корпус в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера» по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б. Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объектов культурного наследия не требуются.

*Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.*

Зона производства работ по прокладке трубопроводов представляет собой строительную площадку, в пределах которой, выполняется весь комплекс строительства трубопроводов, в том числе: земляные, строительные-монтажные, изоляционные, сварочные работы, выполняемые с использованием различных машин и механизмов. Размеры временной полосы отвода для строительства тепловых сетей определены на основе

проектных решений с учётом ширины траншеи, возможности производства работ и проезда строительной техники и механизмов. Подъезд строительной техники в зону производства работ осуществляется с улицы Профессора Попова. Разработанный грунт и строительный мусор вывозятся автотранспортом специализированного предприятия на полигон ТБО дер. Лепсари, Всеволожского района, Ленинградской области. Дальность транспортировки 48 км. Для очистки колёс строительной техники при выезде из зоны производства работ использовать комплект оборудования поста мойки колёс «Мойдодыр» МД-К-1

Этапы выполнения работ включают подготовительный и основной периоды выполнения работ. Во время подготовительного периода должны быть выполнены организационно-подготовительные мероприятия в соответствии со СНиП 12-01-2004, СНиП 12-03-2001, ПОТ в строительстве №336н от 01.06.2015 г, а также следующие подготовительные работы: – разработка и утверждение ППР и программы мониторинга за существующими строительными конструкциями объекта культурного наследия; – получение всех необходимых разрешений на производство работ, оформление акта-допуска, наряда-допуска; – установка временных дорожных знаков; – установка ограждения зоны производства работ; – установка пожарных и информационных щитов; – устройство временного ограждения площадки строительства; – геодезическая разбивка трассы теплосети с выносом и закреплением оси и основных узловых точек; – инженерная подготовка площадки строительства: – ограждение зоны производства работ согласно проекту организации строительства; – установка на объекте пожарных и информационных щитов, биотуалета; – отрывка шурфов на пересекающих трассу существующих подземных коммуникациях с целью уточнения их высотного положения; – доставка на объект строительной техники, оборудования и строительных материалов; – защита подземных коммуникаций (при необходимости). В процессе производства строительной техники на объекте обеспечивается проезд через зону производства работ машин спецназначения (аварийные машины, скорая помощь, полиция). Готовность строительной площадки к началу производства основных строительной техники на объекте определяется специальной комиссией и оформляется актом по форме приложения «И» СНиП 12-03-2001.

Во время основного периода выполняются работы по прокладке трубопроводов тепловой сети. Технологическая последовательность работ основного этапа производства работ может быть принята следующая: - разработка траншеи до проектных отметок с обустройством крепления стен; - проверка состояния изоляции и целостности сигнальных проводов системы ОДК и отдельных элементов перед монтажом участка трубопровода; - монтаж конструкций и трубопроводов теплосети; - очистка внутренней полости и испытание теплопровода; - производство обратной засыпки; - восстановление нарушенного благоустройства; - уборка строительного мусора; вывоз контейнеров; - демонтаж дорожных знаков и ограждений; - сдача объекта Заказчику.

Земляные работы выполняются в соответствии с правилами производства и приемки работ, приведенными в СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения. Основания и фундаменты» (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87). До начала проведения земляных работ выполняется геодезическая разбивка оси трассы тепловой сети. По окончании разбивки производится ограждение трассы. В местах въезда и выезда со строительной площадки используются дорожные блоки ДО-1200, наполненные песком или водой. Перед производством земляных работ в зоне асфальтобетонных покрытий необходимо нарезать а/бетонное покрытие с помощью навесного резчика швов с

последующей погрузкой в автосамосвал-экскаватор погрузчиком. Вскрытие асфальтового покрытия проезжей части и тротуаров производится в границах и в объемах разрабатываемой траншеи, предусмотренных проектом. Разработанный грунт и строительный мусор вывозятся автотранспортом специализированного предприятия полигон на полигон. Разработка траншеи в зоне арки ОКН предусматривается ручным способом. Глубина дна траншеи: тепловой сети  $h$  1,85-3,60м. Крепление стен траншеи тепловой сети осуществляется деревянными инвентарными щитами с распорками. Засыпка траншеи теплосети: песок средне-зернистый с  $K_{пл.} = 0.98$  до низа проектируемой конструкции благоустройства. Уплотнение грунта в нижней части траншеи производится трамбовками DUNAPAC. Земельный участок после окончания работ по теплосети восстанавливается путем выполнения работ по восстановлению покрытий и элементов благоустройства в соответствии с проектом. В процессе земляных работ предусмотрена организация постоянного технического надзора за состоянием грунта, креплениями траншеи, ограждением зоны работ, за фильтрацией воды и водоотливом, за соблюдением и обеспечением мероприятия охраны труда и т.д.

Монтаж трубопроводов. Монтаж теплосети выполняется специализированными монтажными организациями, в соответствии с ППР, а также с указаниями технологических карт, разработанных в составе ППР. Способ прокладки теплосети – надземная (выход из котельной) подземная (канальная, бесканальная, футлярная), по помещениям ИТП. Подземная прокладка выполняется открытым способом. При надземной прокладке применены трубы: - стальные бесшовные в изоляции ППУ с ОДК, в оболочке из оцинкованной стали заводского изготовления. При подземной прокладке применены трубы: - стальные бесшовные в изоляции ППУ с ОДК, с полиэтиленовой оболочкой заводского изготовления. Спуск труб в траншею производится автокраном, снабженным траверсой с мягким «полотенцем». Укладка труб разрешается после проверки соответствия отметок основания траншеи. Результаты проверки фиксируются актами. Зачистка торцов труб выполняется вручную, электро- или ручными металлическими щетками. Трубы свариваются дуговой сваркой, электродами не ниже класса Э-42А. Перед стыковкой внутренняя полость укладываемых труб должна проверяться и очищаться. Сварка стыков выполняется сварочным аппаратом ТДМ 200 мощность 7,5кВт. Изоляция стыков трубопроводов, выполняется на месте монтажа, после контроля качества сварных соединений визуальным, измерительным способами и другими физическими методами неразрушающего контроля. Контролю подлежат 100% сварных соединений. Заделка стыковых соединений стальных труб в ППУ-изоляции производится муфтами соединительными с последующей опрессовкой сжатым воздухом межтрубного пространства и заливкой ППУ-компонентами. Сварные стыковые соединения производятся в соответствии с техническими требованиями ТС-581 Д по типовой серии 5.903-13 выпуск 1-95. Проведение работ по реконструкции теплосети предусматривается в охранной зоне действующих коммуникаций: канализация, водопровод, газопровод, кабельные линии, телефонная канализация. Перед началом производства работ необходимо получить письменное разрешение эксплуатирующих организаций на производство работ в охранной зоне действующих коммуникаций. Производство работ без разрешения или по разрешению, срок действия которого истек, запрещается. До начала работ необходимо вызвать представителей эксплуатирующих организаций для установления по технической документации, приборами искателями и шурфованием вручную точного местонахождения и фактической глубины заложения действующих коммуникации, определения их

технического состояния, а также взаимного расположения действующих коммуникаций с проектируемым трубопроводом. По результатам работы по уточнению местоположения действующих коммуникаций составляется акт с участием представителей подрядной и эксплуатирующей организаций. После составления акта ответственность за сохранение коммуникаций и предупреждающих знаков несет подрядчик. Перед началом работ приказом по подрядной организации должно быть назначено лицо, ответственное за производство работ, под постоянным руководством которого будут выполняться все виды работ в охранной зоне. Работы по восстановлению дорожных одежд производить с привлечением районной дорожной эксплуатационной организации с оформлением гарантийных обязательств по ликвидации возможных дефектов на срок не менее 3-х лет. При восстановлении дорожного покрытия и благоустройства запрещено применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.д. - для исключения динамических и вибрационных воздействий на ОКН. Временное ограждение строительной площадки выполняется по ГОСТ Р 58967-2020. Временное ограждение состоит из сборно-разборных металлических секций с арматурной сеткой размером 3,0м в ширину и 2,2м в высоту, окрашенных в синий цвет. Устройство ограждения осуществляется вручную. На ограждениях необходимо устанавливать предупреждающие знаки безопасности, а в ночное время — сигнальное освещение. Безопасное движение транспорта на строительной площадке обеспечивается: – защитным ограждением стройплощадки; – движением техники вне опасных зон и призмы обрушения котлованов и траншей – выбором типа дорожного покрытия в зависимости от природно-климатических и гидрологических условий, интенсивности движения, типов машин и объемов строительства; – выбором кольцевой или сквозной схемы внутрипостроечных дорог в зависимости от рациональности и размещения временных и постоянных сооружений; – оснащением дорожными знаками безопасности, указателями мест разгрузки; – обозначением условными знаками и надписями мест выездов и въездов; – размещением у въезда на стройплощадку схемы движения транспортных средств. – скорость движения транспорта вблизи мест производства работ не должна превышать на прямых участках – 10 км/час, на поворотах – 5 км/час. – зоны постоянно действующих опасных производственных факторов во избежание доступа посторонних лиц должны быть выделены ограждениями (ГОСТ 23407-78). Проезды, проходы и рабочие места необходимо регулярно очищать, запрещается их загромождать. Ширина проходов к рабочим местам и на рабочих местах должна быть не менее 0,6 м, а высота проходов в свету — не менее 1,8 м. В местах перехода через траншеи, ямы, канавы должны быть установлены переходные мостки шириной не менее 1,5 м, огражденные с обеих сторон перилами высотой не менее 1,1 м, со сплошной обшивкой внизу на высоту 0,15 м и с дополнительной ограждающей планкой на высоте 0,5 м от настила. Обоснование принятой продолжительности строительства Нормативная продолжительность строительных работ определена согласно Приложения 1 СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», Часть I. Согласно разделу 7 «Городские инженерные сооружения» СНиП 1.04.03-85\* общая продолжительность строительства Т=1,2 мес. (в т.ч. подготовительный период 0,3 мес.).

При соблюдении предусмотренных проектом технологии и организации производства работ проектируемые работы не оказывают воздействия на объект «Производственный корпус в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера» по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б.

*Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.*

Предусмотрены стандартные меры защиты при проведении земляных работ. 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 рассматриваемом разделе мероприятия по обеспечению сохранности ОКН обязательны к применению при ведении земляных и строительных работ по данному объекту. При производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта. Грунт разрабатывается вручную или средствами малой механизации (мини-экскаваторами) весом до 1.0т (с минимальным давлением на грунт), без привлечения тяжелой строительной техники, обратная засыпка производится вручную или средствами малой механизации. Траншеи выполняются без откосов, с закреплением стенок инвентарными щитами. Строительные работы в траншее должны быть максимально сокращены. После всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление существующих покрытий, бордюрного камня и газонов. При восстановлении дорожного покрытия и благоустройства запрещено применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.д. – для исключения динамических и вибрационных воздействий на ОКН. В течение всего срока производства работ должно производиться периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций ОКН. Все работы, ведутся под непосредственным наблюдением производителя работ и руководителя службы главного механика. Не допускается производить пожоги мусора, разлив нефтепродуктов захламление территории. В зимний период не допускается оттаивание фундамента путем пожогов. Во время всего срока строительства 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. Проектом производства работ предусмотреть ведение работ по мониторингу, согласно ГОСТ Р 56198-2014 за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта. Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и производится для обеспечения сохранности конструкций строящегося или реконструируемого здания (сооружения) и/или соседней застройки. Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ (см. приложение Н). В сферу мониторинга помимо строительной площадки попадают геологическая и гидрогеологическая среды, капитальная застройка и ответственные коммуникации, находящиеся в зоне риска, связанного со строительством или реконструкцией объекта. Объем и состав мониторинга зависит от категории геотехнической сложности строительства. Мониторинг проводится для геотехнических категорий 2 и 3. Мониторинг состоит из двух этапов - подготовительного и рабочего. На подготовительном этапе выполняются следующие работы: анализируется исходная информация по результатам обследования соседней застройки; анализируются данные обследования, а также сведения о техническом состоянии подземных сооружений, попадающих в зону риска, полученные от эксплуатирующих организаций; определяются фоновые параметры колебания конструкций зданий от имеющихся воздействий

(автомобильного транспорта, трамваев, метро, соседних производств и т.д.); устанавливаются маяки и датчики раскрытия трещин; определяются крены стен зданий, неравномерности осадок; устанавливаются геодезические марки на цоколе с привязкой к городской реперной сети; проводятся циклы наблюдений для оценки степени стабилизации деформаций соседней застройки и сохраняемых конструкций; уточняются проектные критерии по допустимым воздействиям. Кроме того, для геотехнической категории 3 рекомендуется устанавливать контрольно-измерительную аппаратуру: грунтовые геодезические марки, марки для измерения послойных деформаций, инклинометры, датчики порового давления, месдозы вертикальных и горизонтальных напряжений. Критерием приостановки строительных работ на площадке является условие, где прирост деформаций соседней застройки или сохраняемых конструкций на каком-либо этапе производства работ; превышает значение допустимой дополнительной осадки, относительной разности осадок или крена сохраняемых конструкций вследствие воздействия техногенного фактора (водопонижения, откопки котлована; устройства фундаментов и пр.), установленное при проведении геотехнического обоснования. При приросте осадок, в два раза и более превышающих прогнозируемую скорость деформирования, следует останавливать работы до достижения указанного критерия.

*Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.*

В течение всего срока строительства следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта. Проектом производства работ обязательно ведение работ по мониторингу ГОСТ Р 56198-2014 за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта. Согласно ГОСТ Р 56198-2014 п.4.16-4.19 в срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий. При оказании влияния на объект культурного наследия планируемых техногенных воздействий (работ по реставрации и приспособлению памятника или работах на других объектах, оказывающих влияние на объект культурного наследия и т.п.) мониторинг начинается за три месяца до начала указанных воздействий. Периодичность проведения срочного режима мониторинга составляет не реже двух раз в месяц в период оказания воздействий на объект культурного наследия и один раз в месяц до начала и после их завершения. Интервал между циклами срочного режима мониторинга может быть уменьшен в случае существенного изменения прочностных и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия: перемещения конструкций более 2 мм, раскрытия трещин более 0,2 мм, значительного изменения температурно-влажностного режима и других параметров в период между циклами мониторинга. Подготовительный (первый) цикл мониторинга должен включать анализ исторических и архивных материалов, составление ведомостей и схем расположения существующих дефектов, установки датчиков и регистрирующей аппаратуры. В случае необходимости оперативного выполнения мониторинга объекта культурного наследия и окружающей территории создается автоматизированная стационарная система наблюдений, включающая средства измерения и передачи данных на центральный контрольный пункт для автоматической компьютерной обработки, анализа и визуализации. Наличие стационарной системы не



отменяет дополнительного применения "ручных" контрольных методов, позволяющих более полно оценить текущее состояние объекта культурного наследия или выполнить контроль параметров, не охваченных автоматизированной системой. В течение всего срока строительства следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

Заключением рассматриваемой документации сделан вывод о том, что разработка проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б.», шифр 08-22-2 соответствует требованиям законодательства РФ об охране объектов культурного наследия. При условии исполнения мер, указанных в данном разделе, обеспечивается сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б. С учетом вышеуказанного рассматриваемой проектной документацией сделан вывод о том, что выполнение предусмотренных в проектной документации проектных решений при выполнении специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б.

*Результатами анализа проектной документации обоснован вывод экспертизы, учитывая нижеследующее.*

На экспертизу представлен раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б.», обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/22-2-10-СОКН.

Основанием для разработки указанного раздела проектной документации является требование пункта 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающего, что «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об

обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия... включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия».

Исследуемая документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработана ООО «СФЕРА», ИНН 7810907760, ОГРН 1207800152340, имеющим лицензию МКРФ 21248 от 26.04.2021 г. (приказ № 553 от 26.04.2021 г.), перечень видов работ лицензионной деятельности: - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем; - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора; - реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней; - реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства; - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации а также членом саморегулируемой организации Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения», регистрационный номер члена СРО: П-212-007810907760-0589, сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении: объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

Проектные решения не противоречат квартальным режимам использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1), определённым законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют. В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

По результатам натурного визуального обследования и фотофиксации, выполненных в рамках настоящей экспертизы, а также приведенных в проекте результатов обследований установлено, что в настоящее время объект «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, конфигурация, объемно-планировочные, архитектурные решения объекта культурного наследия сохранены (крыша временная).

Работы, предусмотренные проектной документацией, предусматривают строительство тепловых сетей для обеспечения объекта капитального строительства (жилой комплекс со встроено-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой (в том числе ДОУ семейного типа не менее чем на 20 мест), с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования (объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Корлякова» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. А; «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Г); «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Б (Производственный корпус литеры Б8, литера Б4, Дымовая труба литеры Б1), расположенный по адресу: 191014, Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, на земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0003125:2, разрешение на строительство: № 78-013-0207.2-2014 от 07.04.2016 г.) и не изменяют объемно-пространственного, архитектурного, конструктивного и объемно-планировочного решений объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от границ проектирования, обеспечивается сохранность их исторических конфигураций. При проведении работ не оказывается воздействие на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера».

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия – траншея и проектируемые тепловые сети примыкают к границам объекта культурного наследия.

По результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объект «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», попадающий в зону влияния проведения работ «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А», работы не окажут воздействия на объект культурного наследия. По результатам выполненной расчетной геотехнической оценки расчетная дополнительная осадка основания фундаментов ОКН и расчетные дополнительные деформации грунтов основания в уровне подошвы фундаментов ОКН незначительны и не превышают предельно допустимых значений.

Таким образом, проектируемые работы не оказывают воздействия на рассмотренный объект культурного наследия. В качестве компенсационных мероприятий - устройство шурфов, траншей выполняется ручным способом или средствами малой механизации (мини-экскаваторами) весом до 1.0т (с минимальным давлением на грунт) без привлечения тяжелой строительной техники, обратная засыпка также производится вручную; - при производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта; - строительные работы в траншее должны быть максимально сокращены; - подготовка строительной площадки выполняется с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод от здания ОКН, что позволяет избежать подтапливания существующих фундаментов ОКН.

Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на

объект культурного наследия были разработаны мероприятия, включающие стандартные меры защиты при проведении земляных работ.

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, включающие следующие мероприятия по обеспечению сохранности ОКН: - при производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта, грунт разрабатывается вручную или средствами малой механизации (мини-экскаваторами) весом до 1.0 т., траншеи выполняются без откосов, с закреплением стенок инвентарными щитами, -после всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление существующих покрытий, бордюрного камня и газонов, -при восстановлении дорожного покрытия и благоустройства запрещено применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.д. - для исключения динамических и вибрационных воздействий на ОКН.

В течение всего срока производства работ предусмотрено периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций ОКН, предусмотрено ведение работ по мониторингу за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении работ, предусмотренных проектом «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А», разработанным ООО «СФЕРА» в 2022 году, шифр 08/22-2, сохранность объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б, обеспечивается.

Рассматриваемая документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы.**

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б - раздела «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/22-2-10-СОКН экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных

работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», разработанной ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/22-2.

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

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Договор с экспертом.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

10 марта 2023 г.

Подпись эксперта: (подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью) Г.В.Михайловская 10 марта 2023 г.

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/22-2-10-СОКН

## Документы, представленные заявителем.

Перечень документов, представленных заявителем:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-357 от 30.07.2013 "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации";
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-385 от 16.08.2013 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера»;
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», утвержден КГИОП 27.08.2013;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-45/17 от 09.02.2017 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б инв.№ 170/28, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района 30.04.2010;
- копия поэтажного плана здания по адресу: Санкт-Петербург наб. реки Карповки, дом 27, литера Б листы 1-5, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района 27.04.2010;

- копия Кадастрового паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург наб. реки Карповки, дом 27, литера Б, от 19.05.2010 г.;
- копия договора № 08/22-2 от 10.06.2022;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182496734 на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2017;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182496735 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер 78:07:0003125:2;
- копия письма КГИОП исх.№ 01-43-16381/22-0-1 от 09.08.2022.



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

окул

30 ИЮЛ 2013№ 10-357

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

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз (рег. №№ 3-4898, 3-4899, 3-4900 от 03.06.2013), выполненных аттестованными государственными экспертами Б.М.Кириковым, А.Е.Аверьяновой, Э.Л.Иониди и согласованными КГИОП 12.07.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

«Дом Корлякова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера А,

«Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б,

«Здание кинематографа «Гранд-Палас», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Г.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утверждённого приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объекты «Дом Корлякова», «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литеры А, Б, Б4, Г).

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:



3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

3.3. Составление учётной документации на включаемые в реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.4. Уведомление лица, являющегося собственником объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объектов в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

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

И.о председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев



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

окуд

16 АВГ 2013№ 10-385

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 23.05.2011 № 10-212 и № 10-213 считать утратившими силу.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя Комитета –  
начальник Управления государственного  
учёта объектов культурного наследия

Г.Р.Аганова

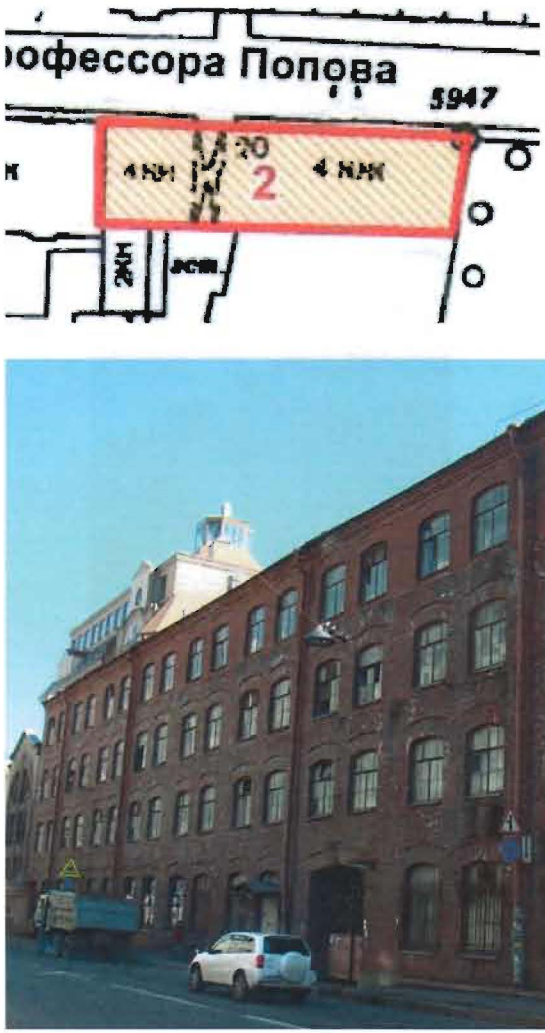
## Предмет охраны




объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б




1. Четырехэтажный лицевой корпус по улице Профессора Попова




Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б IV

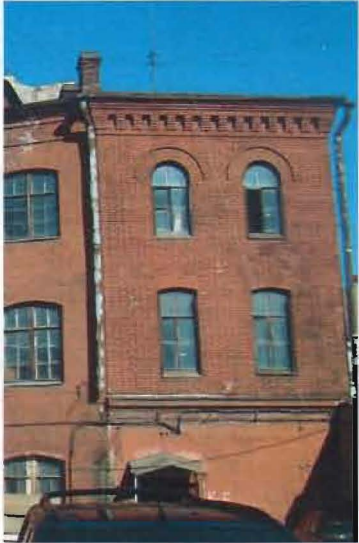
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты трапециевидного в плане, четырехэтажного здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты крыши лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по ул. Профессора Попова).	 <p>The image block contains two parts. The top part is a hand-drawn architectural plan of a building facade, showing a trapezoidal shape with a red border. It is labeled 'улица Профессора Попова' and '5947'. A red rectangle highlights a specific section of the facade, with '4 НК' written on either side and a '2' in the center. The bottom part is a color photograph of the building, a multi-story brick structure with many windows, situated on a street with a white car and a blue truck.</p>
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное	в «кирпичном стиле»;	

1	2	3	4
	<p>решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>лицевой фасад: местоположение, габариты конфигурация, оконных проемов 1-4 этажей под лучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>габариты и местоположение воротного проезда;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич;</p> <p>архивольты над оконными проемами и воротным проездом; венчающий профилированный карниз.</p>	  

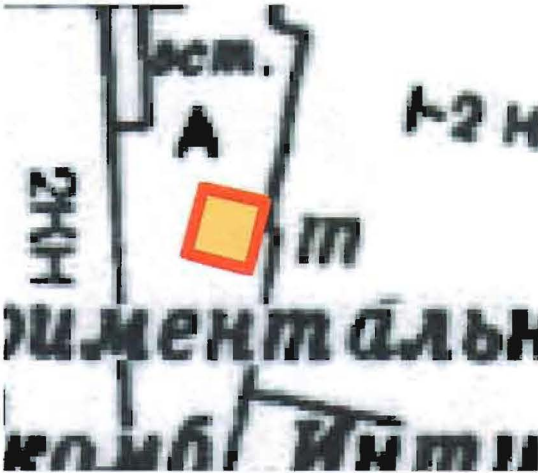
2. Трехэтажный лицевой корпус по набережной  
 Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б VIII  
 (часть)

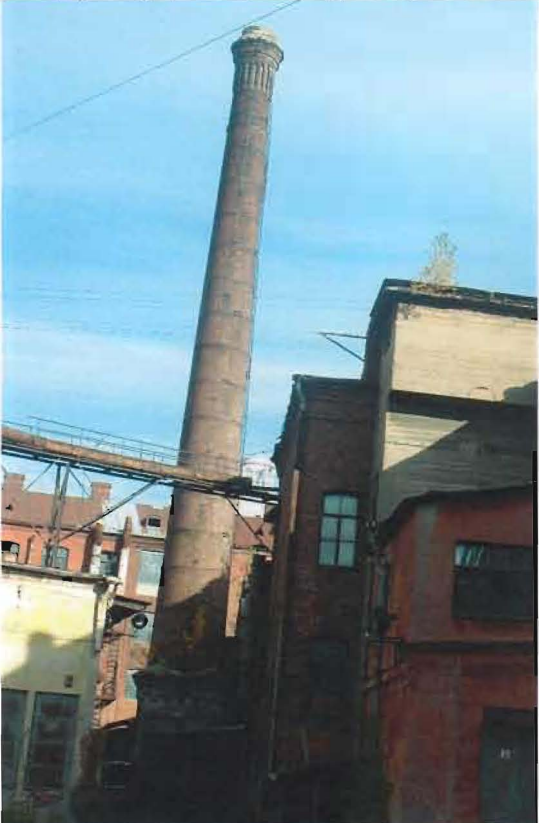

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты сложного в плане, трехэтажного, с повышенной центральной частью, здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по набережной реки Карповки).	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов: 1-го этажа – прямоугольной формы; 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; аттикового этажа – с полуциркульными перемычками;	

1	2	3	4
		<p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич в отметках 2-го, 3-го и аттикового этажей;</p> <p>междуэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>ниши с орнаментом «кирпичная меретка» в подоконном простенке на уровне 3-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>аттик центральной части фасада фланкированный кронштейнами;</p> <p>кирпичный орнамент «поребрик» над двойными окнами;</p> <p>кованые декоративные накладки с вензелями Ф. Мельцера (2 шт);</p> <p>дворовый фасад: местоположение, габариты, конфигурация оконных</p>	  


1	2	3	4
		<p>проемов: 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>архивольты над окнами 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич на срезанном углу.</p>	

3. Дымовая труба, расположенная по адресу:  
 Санкт-Петербург, Петроградский район,  
 набережная реки Карповки, д. 27, литера Б I (часть)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане основания трубы;</p> <p>исторические габариты круглой в плане, с энтазисом, кирпичной трубы; высотная отметка оголовка трубы.</p>	

1	2	3	4
			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>несущие кирпичные стены основания и трубы.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>архитектурное решение фасадов; декоративная обработка кубического объема основания двухярусным городчатым орнаментом;</p>	



1	2	3	4
		<p>декоративный орнамент и профилированный карниз оголовка трубы;</p> <p>материал (кирпич).</p>	

УТВЕРЖДАЮ:

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

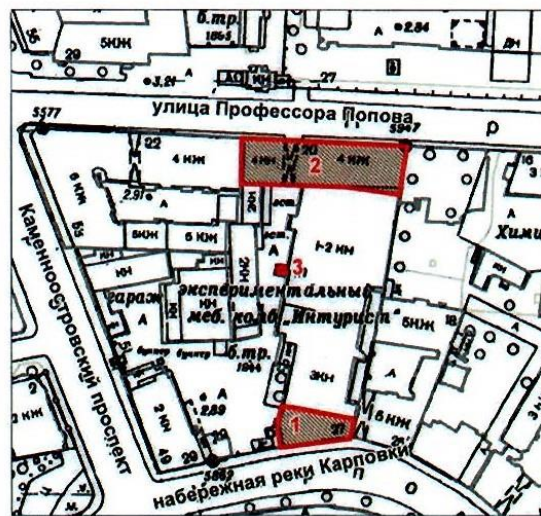
Г.Р. Аганова

М.П.

"27" 08 2013 г.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера"**

г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, 27, лит. Б



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

## СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Производственный корпус  
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б)
2. Производственный корпус  
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б4)
3. Труба



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ФЕВ 2017

№ 04-19-45/14

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Постройки мебельно-столярной  
фабрики Ф.А. Мельцера», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 27, лит. Б (согласно распоряжению КГИОП от 30.07.2013 №10-357: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

И.о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 09 ФЕВ 2017 № 04-19-45/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	4	2	0	3	2	8	0	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера"

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

Производственный корпус - середина XIX века, автор не установлен; 1884 г. - архитектор В.В. Шауб;  
1898 г. - проект надстройки здания фабрики и проект Трубы, военный инженер Э.Ф. Мельцер;

Производственный корпус - 1902 г., военный инженер Э.Ф. Мельцер;

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-357

от «30» июля 2013 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  набережная реки Карповки  д.  27  корп./стр.  помещение  ---  
/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10.10.2016 № 90-26199215).

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.08.2013, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 16.08.2013 № 10-385, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

Прилагается: 13 (тринадцать) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия



(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

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

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся

собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.08.2013.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 16.08.2013 № 10-385.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



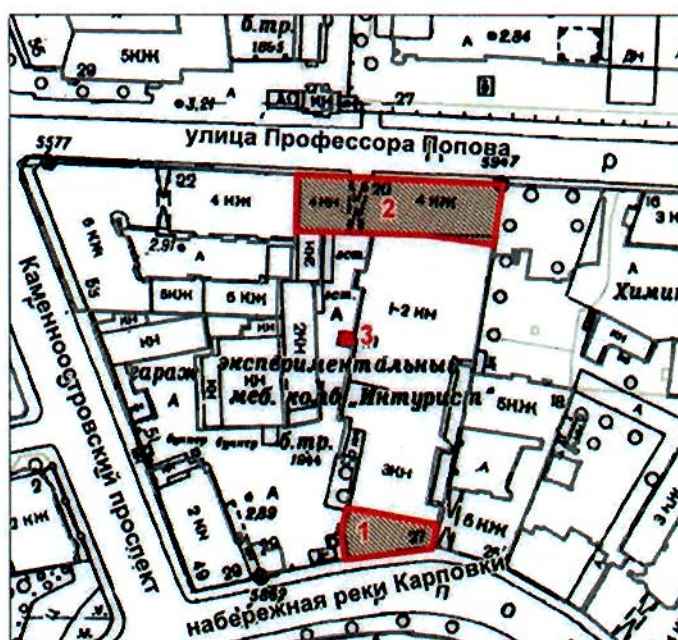
Г.Р. Аганова

М.П.

"27" 08 2013 г.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера"**

г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, 27, лит. Б



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Производственный корпус  
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б)
2. Производственный корпус  
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б4)
3. Труба

Приложение № 2 к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 16 АВГ 2013 № 10-385



## Предмет охраны



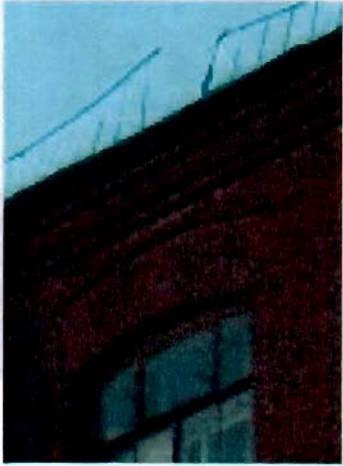
объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б

1. Четырехэтажный лицевой корпус по улице Профессора Попова




Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б IV




№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	<p>2</p> <p>Объемно-пространственное решение здания:</p>	<p>3</p> <p>исторические габариты трапециевидного в плане, четырехэтажного здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты крыши лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по ул. Профессора Попова).</p>	<p>4</p>  
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное</p>	<p>в «кирпичном стиле»;</p>	

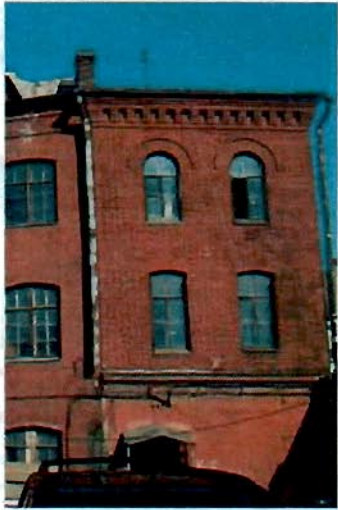
1	2	3	4
	<p>решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>лицевой фасад: местоположение, габариты конфигурация, оконных проемов 1-4 этажей под лучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>габариты и местоположение воротного проезда;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич;</p> <p>архивольты над оконными проемами и воротным проездом; венчающий профилированный карниз.</p>	  



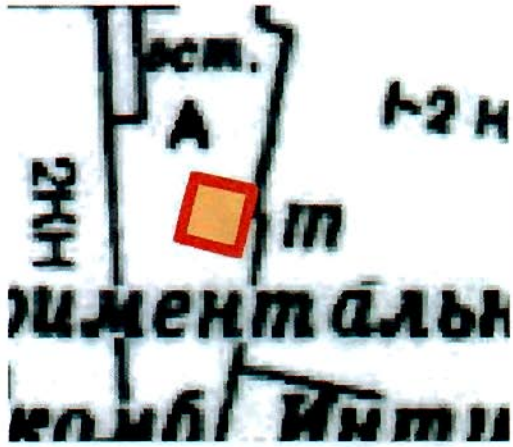
2. Трехэтажный лицевой корпус по набережной  
 Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б VIII  
 (часть)

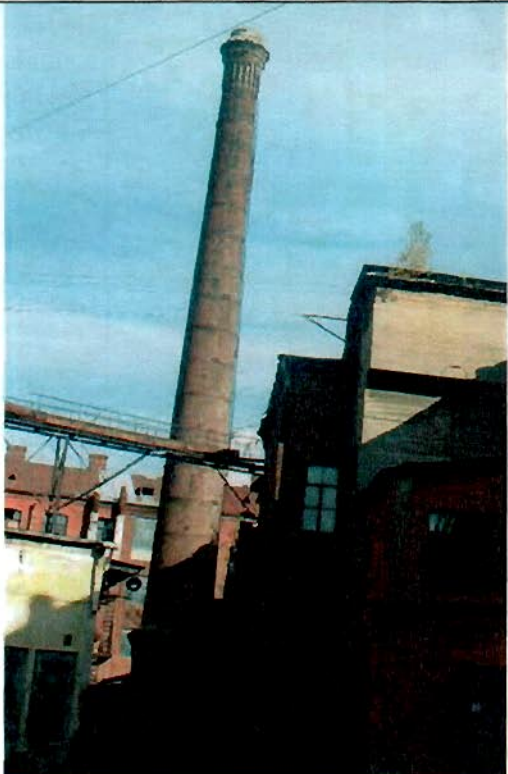
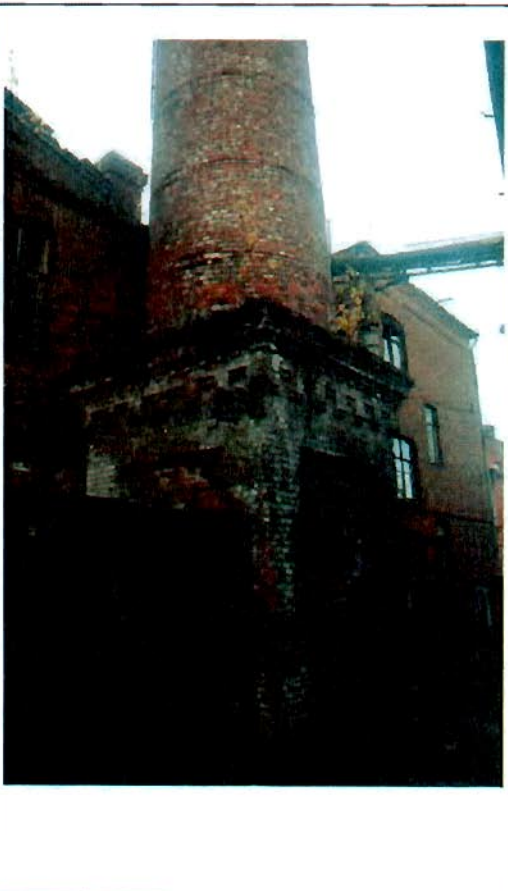
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	<p>Объемно-пространственное решение здания:</p>	<p>исторические габариты сложного в плане, трехэтажного, с повышенной центральной частью, здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по набережной реки Карповки).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов: 1-го этажа – прямоугольной формы; 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; аттикового этажа – с полуциркульными перемычками;</p>	

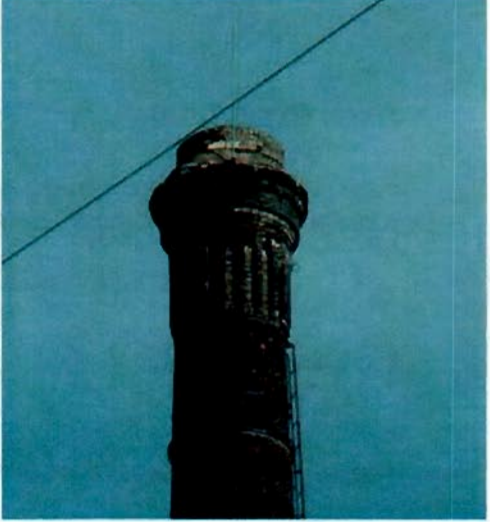
1	2	3	4
		<p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич в отметках 2-го, 3-го и аттикового этажей;</p> <p>междуэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>ниши с орнаментом «кирпичная меретка» в подоконном простенке на уровне 3-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>аттик центральной части фасада фланкированный кронштейнами;</p> <p>кирпичный орнамент «поребрик» над сдвоенными окнами;</p> <p>кованые декоративные накладки с вензелями Ф. Мельцера (2 шт);</p> <p>дворовый фасад: местоположение, габариты, конфигурация оконных</p>	  

1	2	3	4
		<p>проемов: 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p> <p>архивольты над окнами 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич на срезанном углу.</p>	

3. Дымовая труба, расположенная по адресу:  
 Санкт-Петербург, Петроградский район,  
 набережная реки Карповки, д. 27, литера Б I (часть)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане основания трубы;</p> <p>исторические габариты круглой в плане, с энтазисом, кирпичной трубы; высотная отметка оголовка трубы.</p>	

1	2	3	4
			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>несущие кирпичные стены основания и трубы.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>архитектурное решение фасадов; декоративная обработка кубического объема основания двухрусным городчатым орнаментом;</p>	

1	2	3	4
		<p>декоративный орнамент и профилированный карниз оголовка трубы;</p> <p>материал (кирпич).</p>	

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера**», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 27, лит. Б (согласно распоряжению КГИОП от 30.07.2013 №10-357: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б).

**1. Лицевой фасад производственного корпуса (по наб.р. Карповки).**



**2. Общий вид дворового фасада производственного корпуса (по наб.р. Карповки).**



3, 4. Часть внутренних помещений производственного корпуса (по наб.р. Карповки).



5, 6. Лицевой фасад производственного корпуса (по улице Профессора Попова).



7, 8. Дворовый фасад производственного корпуса (по улице Профессора Попова).



9, 10. Часть внутренних помещений производственного корпуса (по улице Профессора Попова).



11, 12, 13. Труба.





КОПИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

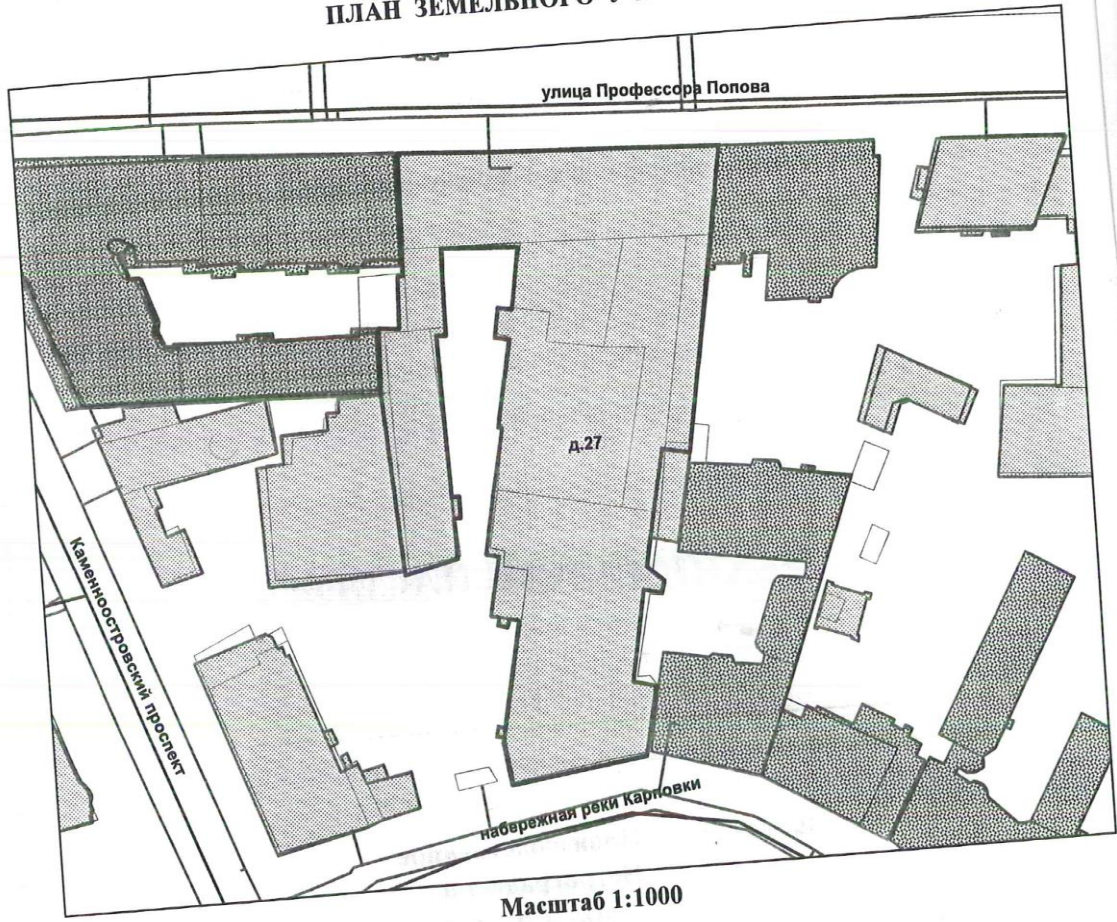
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	<b>Производственное</b>
район	<b>Петроградский</b>
город	<b>Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>набережная реки Карповки, дом 27, литера Б</b>

Квартал № 3125  
Инвентарный № 170/28

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



реестр

Дата

Масштаб 1:1000

### I. Регистрация права собственности

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

### II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		Б-3700				
		Т-14.8				

### III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м *
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищным газом		пассажирские	грузовые	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1781.3	-	3	8119.7

\* Благоустройство указано по сохранившейся части объекта,  
В том числе площадь сохранившейся части объекта 1781.3 кв.м

## IV. Общие сведения

Назначение НежилоеИспользование Производственное

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 8120.2 кв.м

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
			254.0	13.40	3404
Б	Б1		99.8	4.60	459
Б	Б2		244.1	4.80	1172
Б	Б3		854.2	16.80	14351
Б	Б4, Б4р		90.6	7.00	634
Б	Б5р		322.9	7.00	2260
Б	Б6р		187.6	9.70	1820
Б	Б7р		1612.2	13.40	21603
Б	Б8р		34.7	9.70	337
Б	Б9р		259.0	-1.00	-259
Б	Арка				45781
	Итого по строению:				

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б1  
Группа капит

№ п/п

конс

1

Фун

2

а. т

ка

3

4

Литера: Б1,Б2,Б3р,Б4,Б4р - Б9р  
Группа капитальности: IIIГод постройки: 1880  
Вид внутренней отделки:Число этажей: 1-2-3-4  
простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	следы увлажнения стен, неравномерная осадка	6		6	50	3.00	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные в расшивку швов	Выкрошивание и выпадание отдельных кирпичей, трещины, сырые пятна	16		16	50	8.00	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с несущими стенами.	8.1		8.1	60	4.86
		междуэтажное	железобетонные		18.9		18.9	55	10.40
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная; из оцинкованного железа по металлической обрешетке	Протечки, ржавчина, разрушение фальцев.	9		9	70	6.30	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; из топ бетона	Глубокие выбоины и разрушение бетона, сколы плиток, стёртость линолиума	6		6	60	3.60	
6	Проёмы	Оконные	деревянные	Нарушение сопряжений, оседание рам и полотен, отсутствие стёкл.	7.2		7.2	70	5.04
		Дверные	металлические; деревянные		1.8		1.8	40	0.72
7	Внутр. отделка	штукатурка; известковая окраска	Вздутие и отпадание штукатурки, на стенах плесень	1.6		1.6	70	1.12	
	а. Наружн. отделка архит. оформ.	отсутствует		0.4		0.4	40	0.16	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Коммуникации отключены, приборы отсутствуют, ржавчина труб, провисание проводов, неисправность всех систем.	18		18	70	12.60
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон							
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт	грузовые	не действуют					
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма				1.4		1.4		0.56	
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Имеются прогибы и разрушения.	5.6		5.6	70	3.92	
Итого				100.0		100.0		60.28	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{60.28 \times 100}{100.0} = 60.0\%$$

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

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Примечание	Литера:	Группа ка
1	2	3	4	5	6	7	8			
1	Фундаменты									
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуетажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	Оконные								
		Дверные								
7	Внутр. отделка а. б. Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.									
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление								
		Водопровод								
		Канализация								
		Горячее водоснабжение								
		Ванны								
		Электроосвещение								
		Радио								
		Телефон								
		Вентиляция								
		Лифт								
		Сигнализация								
		Электроплиты								
		Телевидение								
		Газоснабжение								
Мусоропровод										
Смотровая яма										
9	Прочие работы			Итого	100		100			

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

%

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Основное строение; Б2; Б3; Б4; Б5; Б6; Б7; Б8; Б9;	9	70 а	куб. м	14.40	1.00								1.00	14.4	45781	659246	60	263698
																Всего:	659246		263698
																	80242054		32259460

Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534



### XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Т	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице									
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице		Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками					
Фундаменты	бутовый ленточный	15		15													
Стены и перегородки	кирпичные	84		84													
Перекрытия																	
Крыша																	
Полы																	
Проемы																	
Отделочные работы																	
Электроосвещение		1	-1														
Прочие работы																	
ИТОГО:		100	x	99.0				100	x					100	x		
Формулы для подсчета площади, объема																	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице									
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице		Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками					
Фундаменты																	
Стены и перегородки																	
Перекрытия																	
Крыша																	
Полы																	
Проемы																	
Отделочные работы																	
Электроосвещение																	
Прочие работы																	
ИТОГО:		100	x					100	x					100	x		
Формулы для подсчета площади, объема																	

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
T	Служебная постройка	19	96 и	шт.	34000	0.99						0.99	33660	1	33660	60	13464
														Всего	33660		13464

20

263698

263698

32259460

по таблице  
Поправки  
Удельный вес с

Удельный вес с поправкам.

Действительная стоимость

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

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
X (забор)	Ограждение	Фундаменты бутобетонный ленточный; железобетонных сегментов; кирпичные				4	105 а	пог. м	37,3	1874	35	1218
У (забор)	Ограждение	Фундаменты бутобетонный ленточный; железобетонных сегментов; кирпичные				4	105 а	пог. м	37,3	801	30	561
З (забор)	Ограждение	Фундаменты бутобетонный ленточный; железобетонных сегментов; кирпичные				4	105 а	пог. м	37,3	605	35	424
у (ворота)С Сооружение тДверные металлическиеиоим4с108 бткв. мь34 605в30 424ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного												

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	659246	263698	34	34	3868	2545	663148	266277
2010	79617139	31846807	4333	4333	620582	408320	80242054	32259460

« 29 » апреля 2010 г.

Исполнил  (Изотов А.Е.)

« 30 » апреля 2010 г.

Проверил  (Короткова Ю.В.)

« » апреля 2010 г.

Начальник  (Козлов А.Н.) ИИБ Петроградского района

## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОМ ОБСЛЕДОВАНИИ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Действительная стоимость, руб
1218
561
424



*[Large handwritten signature in blue ink]*

Всего пронумеровано и прошнуровано 6 листов  
*[Handwritten signature]*  
 Начальник филиала  
*[Handwritten signature]*



*[Large handwritten signature in blue ink]*

Санкт-

ПЕТЕРБУРГ

Санкт-Петербург

15 ЯНВ 2011

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Иконовой Людмилы Валентиновны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 95-1066  
по тарифу 110 руб

*С.Ф.*

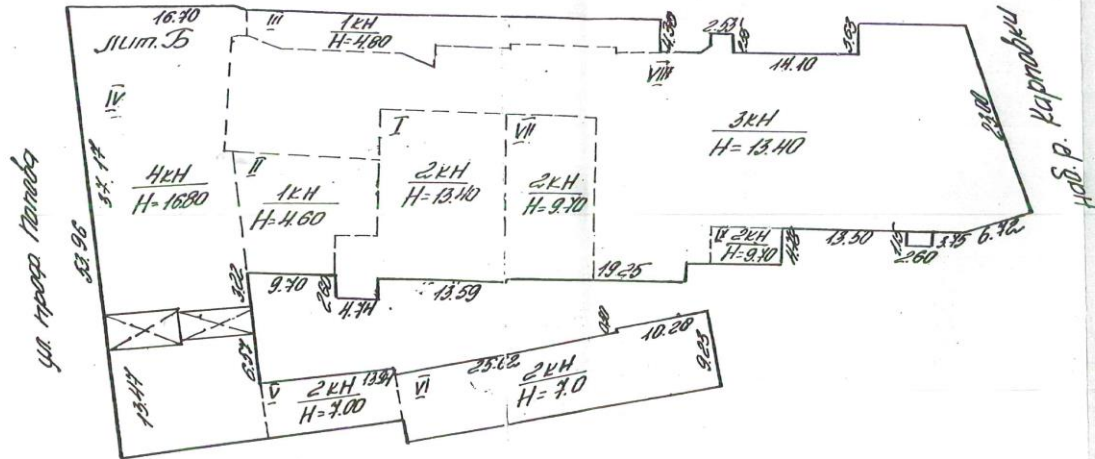


ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ 1 листа(листов)  
Нотариус *С.Ф.*

План здания  
по набережной реки  
Карповки

КОПИЯ

Литера Б

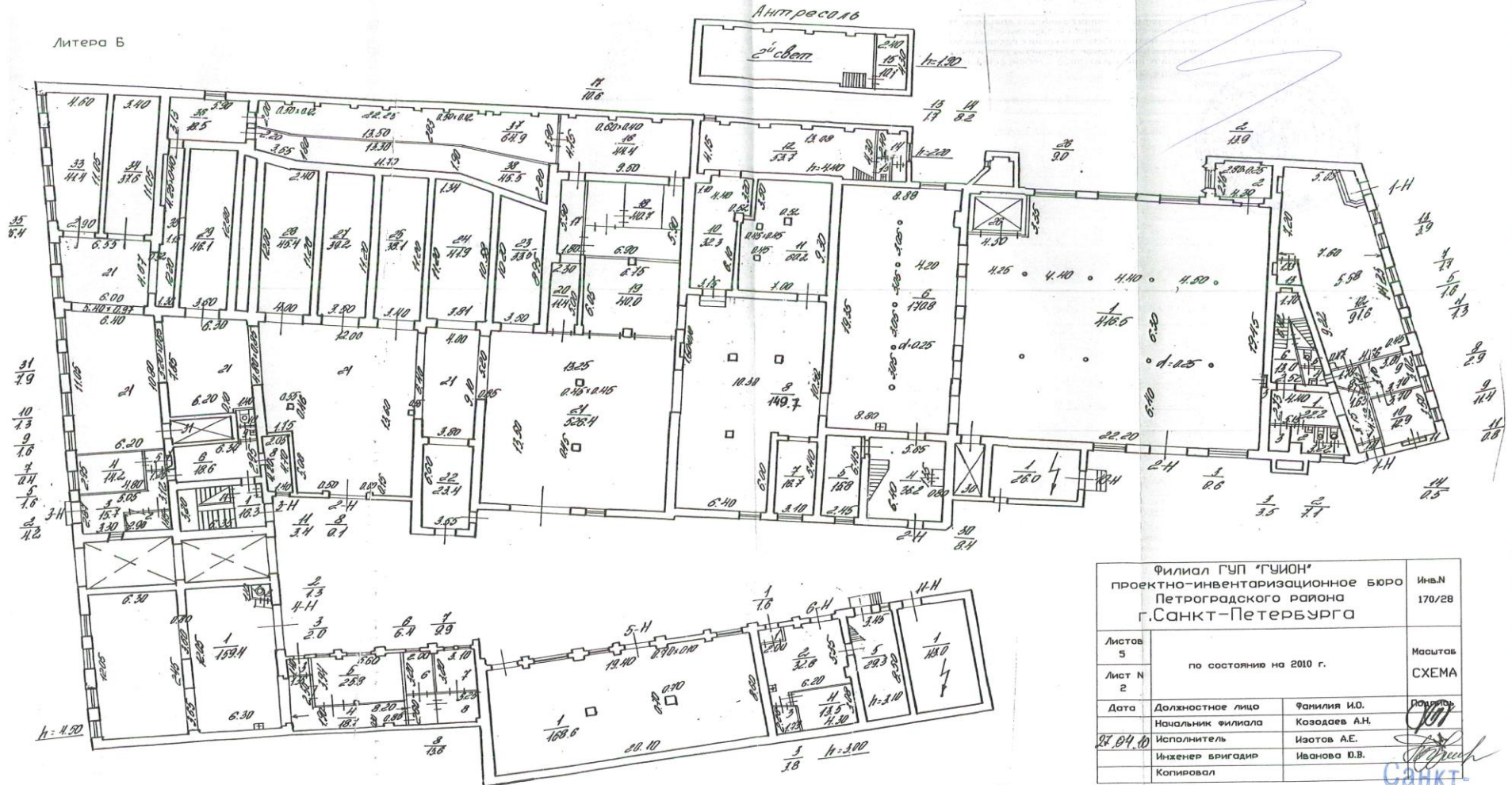


Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербурга		Инв.№ 170/28
Листов 5	по состоянию на 2010 г.	Масштаб 1:500
Лист № 1		
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
27.04.10	Начальник филиала	Козодаев А.Н.
	Исполнитель	Изотов А.Е.
	Инженер бригадир	Иванова Д.В.
	Копировал	

Санкт-

План 1 этажа

КОПИЯ

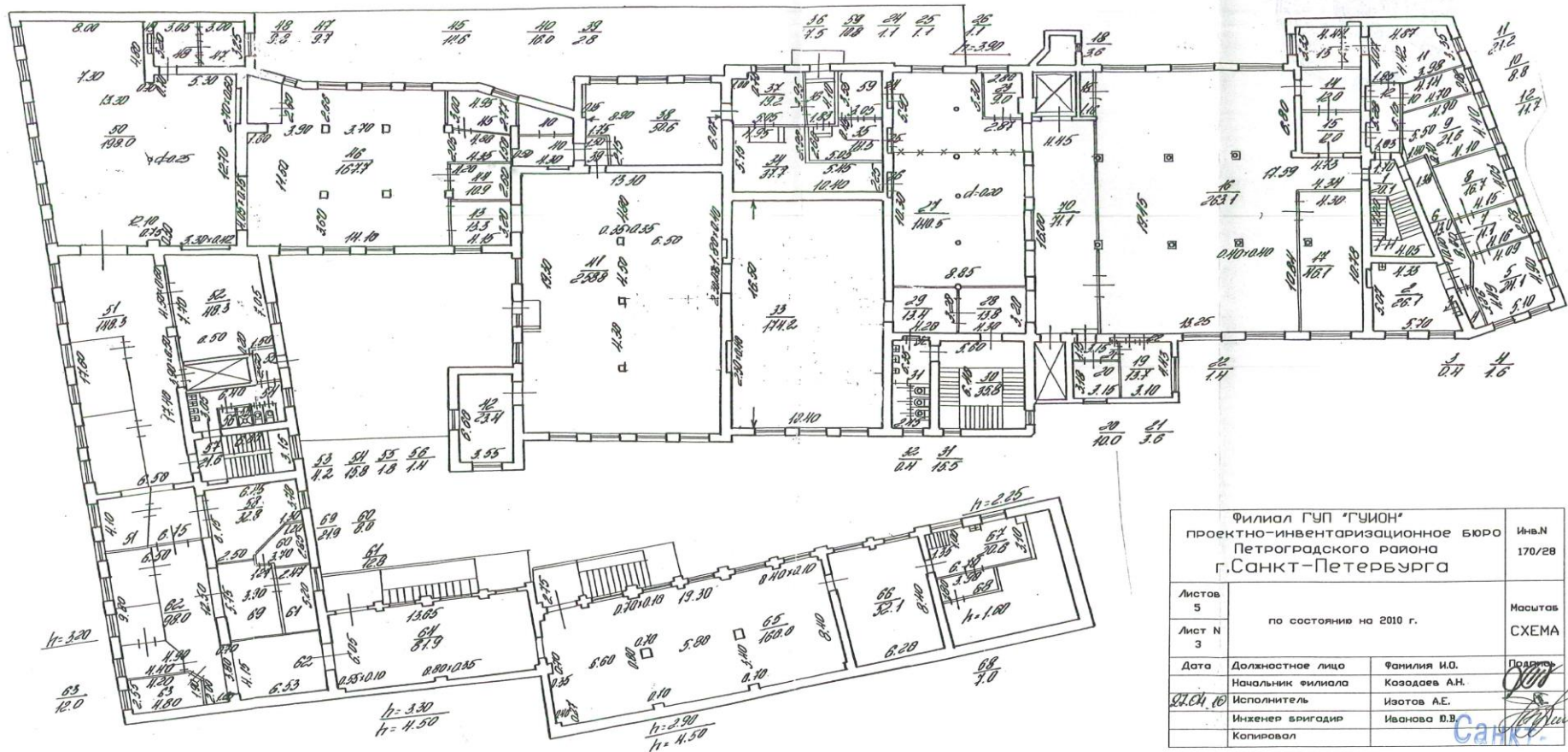


Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербурга			Инв.№ 170/28
Листов 5	по состоянию на 2010 г.		Масштаб СХЕМА
Лист № 2			
Дата 28.04.10	Должностное лицо Начальник филиала Исполнитель Инженер бригадир Копировал	Фамилия И.О. Козадов А.Н. Изотов А.Е. Иванова Ю.В.	Подпись <i>[Signature]</i> САНКТ-

План 2 этажа

КОПИЯ

Литера Б

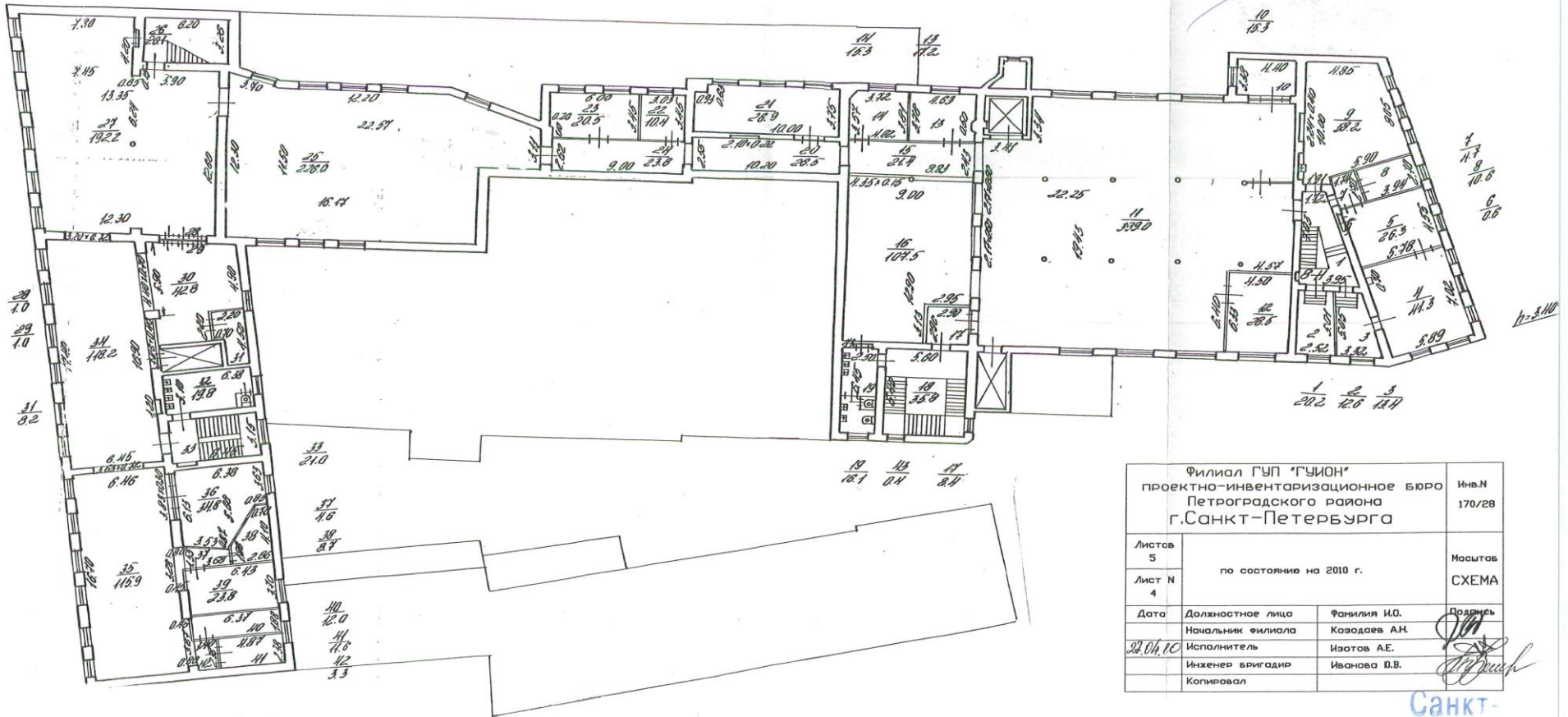


Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербурга		Инь.№ 170/28
Листов 5	по состоянию на 2010 г.	Масштаб СХЕМА
Лист № 3		
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
04.04.10	Начальник филиала	Козадов А.Н.
	Исполнитель	Изафов А.Е.
	Инженер бригадир	Иванова В.В.
	Копировал	

План 3 этажа

КОПИЯ

Литера Б



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербурга			Инв.№ 170/28
Листов 5	по состоянию на 2010 г.		Масштаб СХЕМА
Лист N 4			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
22.04.10	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	
	Исполнитель	Изотов А.Е.	
	Инженер бригадир	Иванова Д.В.	
	Копировал		

Санкт-





КОПИЯ

2003-1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 19.05.2010Кадастровый номер 48:07:0125:2:56Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) -**1. Описание объекта недвижимого имущества**1.1. **Наименование** Производственный корпус1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Аптекарский остров</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Карповки</u>
Номер дома	<u>27</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>Б</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 8119.7, кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение:** нежилое1.5. **Этажность:**количество этажей 1-2-3-4, количество подземных этажей -1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 18801.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. **Примечание:**Фактическое состояние части строения Б3, Б4, Б5, Б6, Б9 - ветхое. Наружные границы объекта не изменились. Паспорт выполнен по архивным данным на 2008 г.1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

20 г.

ХМЕЛЕВ М.Н.

27 МАЙ 2010

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Петроградского района

(А.Н. Козодаев)

Ф.И.О

19 мая 2010 г.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
**здания**  
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

78:07:3125:2:56

**2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества**



Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

Для  
документа  
№ 2

ХМЕЛЕВ М. Ю. г.  
27 МАЙ 2010

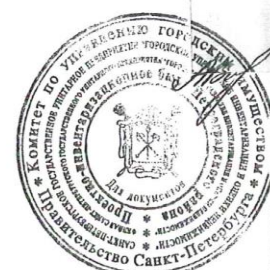
филиала ГУП "ГУИОН"  
Ленинградского района  
(А.Н. Козодаев)  
Ф.И.О

подпись  
29 мая 2010 г.

Санкт-

Санкт-Петербург

*[Large handwritten signature]*



Санкт-Петербург

15.01.2011

15.01.2011

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Икониной Людмилы Валентиновны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не соответствующих исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 2К-071  
описано № 30000  
и подписано [Signature]



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ  
2/000 листа (листов)  
Нотариус [Signature]

«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор  
ООО «СФЕРА»

Е.И. Рожин



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генеральный директора  
по присоединениям и перспективному развитию  
ООО «Петербургтеплоэнерго»

Г.В. Болдин

20 г.

**ЗАДАНИЕ**

на проектирование по объекту:

«Разработка разделов проектной документации, корректировка проектной и рабочей документации для строительства тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А»

1. Общие данные:	
1.1. Адрес объекта: (область, город, район, улица)	г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А
1.2. Заказчик	ООО «Петербургтеплоэнерго»
1.3. Подрядчик	ООО «СФЕРА»
1.4. Основание для проектирования и нового строительства	Подключение перспективного потребителя к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго»
1.5. Вид строительства	Новое строительство
1.6. Стадийность проектирования	Проектная документация, Рабочая документация
1.7. Этапность строительства	В одну очередь
1.8. Источник финансирования	Плата за подключение
1.9. Характеристики земельного участка	ТЖД – многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры. ТЗЖДЗ – зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры. Окончательные характеристики уточняются по материалам изысканий
1.10. Назначение объекта	Теплоснабжение жилых зданий
1.11. Общие технические показатели объекта	Источник теплоснабжения – котельная по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А

	<p>Установленная мощность котельной – 13,414 Гкал/час (15,6 МВт).</p> <p>Параметры теплоносителя: Теплоноситель – вода.</p> <p>Температурный график:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в отопительный период – 105/80°C</li> <li>• в межотопительный период – 80/55°C.</li> </ul> <p>Система теплоснабжения – 2-х трубная.</p> <p>Суммарная тепловая нагрузка объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А – 2,460 Гкал/час (2,861 МВт), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Отопление – 0,640 Гкал/час (0,744 МВт);</li> <li>• Вентиляция – 1,310 Гкал/час (1,524 МВт);</li> <li>• ГВС (ср./макс) – 0,213/0,510 Гкал/час (0,248/0,593 МВт).</li> </ul> <p>Присоединение системы отопления и вентиляции объекта капитального строительства по независимой схеме.</p> <p>Присоединение системы ГВС объекта капитального строительства по закрытой системе водоснабжения через теплообменники в ИТП.</p>
1.12. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исполнительные чертежи котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А.</li> <li>2. Исполнительные чертежи тепловых сетей от котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А.</li> <li>3. Проектная и рабочая документация (шифр: 44/08-15-ТС)</li> <li>4. Список тепловых нагрузок.</li> </ol>
1.13. Состав работ	<p>Осуществить сбор необходимых исходных данных для выполнения проектирования, которые не вошли в состав данных, представленных Заказчиком.</p> <p>До начала проектирования выполнить натурные обследования (осмотр, обмеры тепловых камер, подвалов и т.п.).</p> <p>При привлечении субподрядчика, в течение 3 (трех) дней с момента заключения договора с субподрядчиком предоставить Заказчику информацию о субподрядчике, видах и объемах выполняемых им работ, его соответствии требованиям, предъявляемым к выполняемым работам.</p> <p>В процессе проектирования определить необходимость проведения археологического обследования (разведки) земельного участка производства работ с целью выявления объектов культурного наследия с предоставлением отчета.</p> <p>Выполнить корректировку проектной документации тепловых сетей.</p> <p>До начала корректировки проектной/рабочей</p>

документации выполнить гидравлический расчет тепловых сетей, согласовать с Заказчиком.

Разработать разделы документации по сохранению объекта культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А», согласно требованиям КГИОП Санкт-Петербурга. Состав документации – в соответствии с п.2.5 данного задания на проектирование. Провести государственную историко-культурную экспертизу разработанной документации с получением заключения КГИОП Санкт-Петербурга.

При необходимости разработать раздел проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия на земельных участках, непосредственно связанных с участком проведения работ (далее ОСОКН):

- «Постройки Мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»;
- «Дом А.А. Каплуна», выявленный объект культурного наследия;
- «Здание кинематографа «Гранд-Палас», объект культурного наследия регионального значения;
- «Дом Корлякова», объект культурного наследия регионального значения;
- «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И», объект культурного наследия регионального значения.

Провести государственную историко-культурную экспертизу раздела ОСОКН с оформлением акта по результатам ГИКЭ. В соответствии с п.11(1) Постановления РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертиза проводится с участием одного эксперта.

Согласовать в КГИОП раздел ОСОКН, акт по результатам ГИКЭ с получением положительного заключения (письма КГИОП о согласовании раздела ОСОКН, акта ГИКЭ).

Согласовать документацию в соответствии с п. 2.4. данного задания на проектирование.

Передать откорректированную проектную документацию Заказчику.

Выполнить корректировку рабочей документации.

Совместно с Заказчиком получить акт УСПХ.

Передать по акту Заказчику документацию в соответствии с п.2.9 данного задания на проектирование.

## 2. Основные требования для проектирования:

2.1. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные

При корректировке проектной и рабочей документации предусмотреть следующее:

1. Запроектировать 2-х трубную тепловую сеть от точки

сооружения

подключения до ИТП подключаемого объекта. Предполагаемая точка присоединения: на котловом контуре котельной (определить проектом).

2. Ориентировочные протяженности проектируемых тепловых сетей:

- Ø219 мм сталь протяженностью 390,0 м (в т.ч. 20,0 м надземной, 320,0 м канальной, 20,0 м бесканальной и 30,0 м прокладки по подвалу здания) в однотрубном исчислении;

- Ø159 мм сталь протяженностью 6,0 м по подвалу здания в однотрубном исчислении;

- Ø133 мм сталь протяженностью 10,0 м по подвалу здания в однотрубном исчислении.

3. Диаметры, трассировку и протяженности проектируемых тепловых сетей уточнить проектом.

4. Предусмотреть защиту пересекаемых газопроводов в местах пересечения с проектируемыми тепловыми сетями, путем заключения их в футляры.

5. Предусмотреть вынос сетей водопровода, эл. кабелей (при необходимости).

6. Предусмотреть систему ОДК. Использовать стационарные детекторы системы ОДК с возможностью передачи данных на диспетчерский пункт. Увязать монтируемую систему ОДК с существующей.

#### **Требования к тепловым сетям.**

1. Гидравлический расчет тепловых сетей выполнить с учетом 7% запаса по тепловым нагрузкам на тепловые потери в трубопроводах. Удельные потери давления на магистральных участках тепловых сетей принимаются не более 8 мм/м. Скорость теплоносителя принимают не более 1,5 м/с и не менее 0,2 м/с.

2. Основные требования к тепловым сетям в соответствии со СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

3. В точке подключения предусмотреть полнопроходную отключающую арматуру. Место установки арматуры определить проектом.

4. Тип, фирму-производителя и марку применяемой арматуры согласовать с Заказчиком. При наличии отечественных аналогов, не уступающих в качественном отношении, импортное оборудование не применять.

5. При подвальной прокладке применять стальные трубопроводы тепловой сети по ГОСТ 8732-78, Ст20, с толщиной стенки согласно Регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго» при обязательном согласовании с Заказчиком.

6. Для подземной прокладки использовать стальные трубопроводы в ППУ изоляции.



7. В качестве изоляционных элементов стыков стальных трубопроводов в ППУ изоляции применить термоусаживающиеся муфты с последующей заливкой в полость стыка жидких компонентов пенополиуретана - полиола и полиизоционата.

8. Стальные трубопроводы тепловой сети принять цельнотянутыми, термически обработанными согласно ГОСТ 8731-74 с толщинами стенок трубопроводов согласно регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго».

9. При пересечении тепловыми сетями газопроводов предусмотреть работы по заключению газопроводов в футляр.

10. Независимо от уровня грунтовых вод выполнить гидроизоляцию каналов.

11. Применять оклеечную гидроизоляцию строительных конструкций (каналов, камер) в соответствии с п.п. 12.4; 12.5 СП 124.13330.2012.

12. При пересечении проезжих частей дорог предусмотреть конструкции, обеспечивающие ремонт тепловых сетей без вскрытия асфальтовых покрытий.

13. При прокладке по котельной применять стальные трубопроводы тепловой сети по ГОСТ 8732-78, Ст20, с толщиной стенки согласно Регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго».

14. При прокладке трубопроводов по котельной применить гидрофобизированный теплоизоляционный материал из каменной ваты с покровным слоем с покровным слоем из оцинкованной стали.

15. При подвальной прокладке применить гидрофобизированный теплоизоляционный материал из каменной ваты с покровным слоем из двух слоев стеклоткани и слоя из жидкого стекла.

16. В высших точках трубопроводов тепловых сетей, в том числе на каждом секционируемом участке, должны предусматриваться штуцеры с запорной арматурой для выпуска воздуха (воздушники).

17. При проектировании и строительстве тепловых сетей руководствоваться региональным методическим документом «Устройство тепловых сетей в Санкт-Петербурге» (РМД 41-11-2012 Санкт-Петербург), рекомендован к применению распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга № 3 от 13.01.2012г.

18. Спуск воды из трубопроводов в низших точках водяных тепловых сетей должен предусматриваться отдельно из каждой трубы с разрывом струи в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком в систему коммунальной канализации.

19. Проектирование системы ОДК необходимо

	<p>выполнять согласно СП 41-105-2002, учитывая рекомендации ТЧ-ОДК-07, а также "Инструкции по проектированию и монтажу систем оперативного дистанционного контроля (СОДК) увлажнения пенополиуретановой изоляции (ППУ) предизолированных теплопроводов (в дополнение к своду правил СП 41-105-2002).</p>
<p>2.2. Основные требования к инженерному обеспечению</p>	<p>На период строительства технические условия на инженерное обеспечение (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) не предусматриваются.</p>
<p>2.3. Основные требования к сметной документации</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сметную документацию оформить с учётом действующих требований, предусмотренных приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (далее-Методика). Учесть положения приказа Минстроя России от 04.09.2019 № 507/пр.</li> <li>2. Локальные сметы составить базисно-индексным методом по территориальным единичным расценкам ТСНБ-2001 в редакции 2014 года для г. Санкт-Петербурга, утвержденным Комитетом по Государственному заказу г. Санкт-Петербурга в ценах, соответствующих периоду проектирования, указанному в Договоре.</li> <li>3. Нормативы накладных расходов определить в соответствии с порядком, установленным «Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утверждённой приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр, по каждому виду работ в соответствии с применяемой единичной расценкой.</li> <li>4. Нормативы сметной прибыли определить в соответствии с порядком, установленным «Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утверждённой приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр.</li> <li>5. Предоставить на согласование конъюнктурный анализ цен (п.п.13-21 Методики).</li> <li>6. Сметы на проектные и изыскательские работы рассчитать на основании справочников базовых цен на проектные и изыскательские работы, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, с применением индексации на период начала выполнения проектно-изыскательских работ.</li> <li>7. Сводный сметный расчёт согласовать с Заказчиком.</li> </ol>
<p>2.4. Согласование документации</p>	<p>-согласовать у Заказчика проектную и рабочую документацию;</p> <p>-проектную документацию согласовать с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ГУП «Водоканал СПб»;</li> <li>• ПАО «Ленэнерго» (при необходимости);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ГРО «ПетербургГаз»;</li> <li>• Собственниками и правообладателями земельных участков и помещений, попадающих в зону строительства.</li> </ul> <p>-совместно с Заказчиком согласовывать проектную и рабочую документацию в государственных и надзорных органах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• КГИОП;</li> <li>• УСПХ;</li> <li>• КГА;</li> <li>• ОПС;</li> <li>• ГИБДД;</li> </ul> <p>- в случае необходимости, возникшей при проектировании, осуществить согласование с иными заинтересованными организациями.</p>
<p>2.5. Требования к составу и содержанию проектной и рабочей документации</p>	<p>Выполнить корректировку разделов проектной документации в соответствии с требованиями, изложенными в части III Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. (в редакции, действующей на момент проектирования) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Проектная документация должна включать следующие разделы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка;</li> <li>2. Проект полосы отвода;</li> <li>3. Тепловые сети;</li> <li>4. СОДК;</li> <li>5. Проект организации строительства;</li> <li>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>8. Иная документация:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- проект восстановления благоустройства;</li> <li>- проект выноса водопровода;</li> <li>- проект организации дорожного движения в период проведения строительно-монтажных работ</li> <li>- отчет о результатах археологического обследования земельного участка;</li> <li>- следующие разделы документации по сохранению объекта культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А», согласно требованиям КГИОП Санкт-Петербурга:           <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Комплексные научные исследования (инженерное обследование с заключением и рекомендациями, трех- стадийная фотофиксация).</li> <li>2. Проектная документация:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Пояснительная записка,</li> <li>- Конструктивные решения,</li> <li>- Проект организации строительства.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul> </li> </ol> <p>Выполнить корректировку разделов рабочей</p>

	<p>документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А» в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012; ГОСТ Р 21.101-2020.</li> <li>2. Сметная документация.</li> </ol>
2.6. Мероприятия по охране окружающей среды	В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и действующими нормами и требованиями.
2.7. Требования по обеспечению пожарной безопасности	В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции, действующей на момент выполнения работ) и утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14.07.2020 №1190 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения, которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
2.8. Требования к благоустройству	Предусмотреть благоустройство территории и помещений в границах проектирования и в зоне производства работ.
2.9. Особые требования	<p>Проектная и рабочая документация, включая сметную, выполняется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в 4-х экземплярах на бумаге;</li> <li>• в электронном виде на CD-диске, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формате, соответствующем программе разработки рабочей документации;</li> <li>- в отсканированном виде, единым файлом по каждому разделу в формате pdf.</li> </ul> </li> </ul> <p>Проектная документация для прохождения экспертизы выполняется с учетом требований Приказа Минстроя от 12 мая 2017 г. №783/пр:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в формате pdf, не предусматривающем сканирование;</li> <li>• единым файлом по каждому разделу;</li> <li>• с учетом сохранения ориентации листов текстовой и графической части;</li> <li>• с учетом обязательного оформления информационно-удостоверяющих листов, подписанных всеми участниками проектных работ.</li> </ul> <p>Подрядчик не вправе передавать проектную и рабочую документацию третьим лицам.</p>





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Генеральному директору  
**ООО "СФЕРА"**  
Рожину Е.И.  
[sfera.spb.nasledie@gmail](mailto:sfera.spb.nasledie@gmail)

№01-43-16381/22-0-1 от 09.08.2022

№ 01-43-16381/22-0-0 от 20.06.2022

На № 16/06-9-2022 от 16.06.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Проектирование и строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера" (адрес НПА: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, Б4).

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

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

Объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB  
Владелец **Яковлев Петр Олегович**  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**П.О. Яковлев**

Дьяконов Н.П.  
(812)417-43-33  
Петрова А.А.  
(812)417-43-46

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, лит Б.», обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/22-2-10-СОКН

### Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при  
проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

## Историческая иконография.

Объект «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б.

## Перечень иллюстраций:

Иллюстрация 1. 1806 год. План Аптекарского острова.

Иллюстрация 2. 1849 год. Цылов Н. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга (фрагмент).

Смежные участки принадлежали статскому советнику, литератору К. П. Масальскому (участок № 1351).

Иллюстрация 3. 1850-е г.г. Фрагмент панорамного рисунка И.И. Шарлеманя Петербурга, представляющей вид столицы с птичьего полета, на первом плане изображен Аптекарский остров с рассматриваемым кварталом. Угол квартала закрепляет двухэтажный дом-особняк, с отступом от него, торцом к проспекту, стоит одноэтажный флигель — это постройки 1820-х гг. на бывшем участке Корлякова.

Иллюстрация 4 .1869 год. План двора купца Еберлина. Петербургская часть, 3 участок, №№ 49 и 51 по наб.р. Карповки. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 55 об.

Иллюстрация 5. 1884 год. План двора Фед. Андр. Мельцер. Проект каменной одноэтажной котельной (лит. А), пристроенной к дворовому флигелю и надстройку мезонина на лицевом каменном доме. Архитектор В. Шауб. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 82 об.

Иллюстрация 6. 1902 год. План двора Товарищества «Ф. Мельцер». Петербургская часть, 3 участок по наб. р. Карповки под № 27. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса (лит. А) по Песочной улице. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 144 об.

Иллюстрация 7. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. Фрагмент фасада. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 151 – 152.

Иллюстрация 8. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса (лит. А) по Песочной улице. Фрагмент фасада. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 153 – 154.

Иллюстрация 9. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. Разрез. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 149 – 150.

Иллюстрация 10. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. План 1 этажа. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 147 – 148.

Иллюстрация 11. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. План 2 этажа. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 145 – 146.





Иллюстрация 1. 1806 год. План Аптекарского острова.

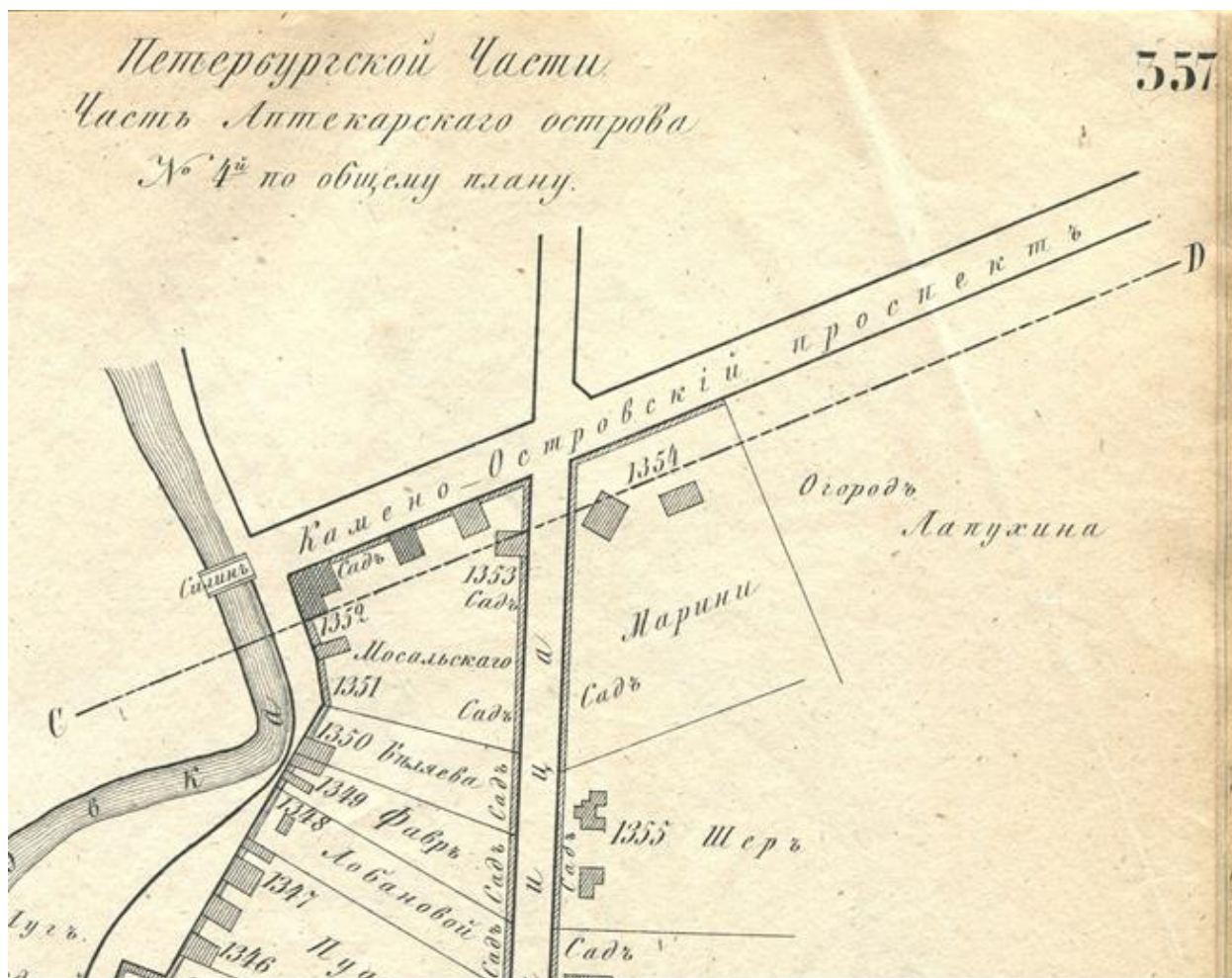


Иллюстрация 2. 1849 год. Цылов Н. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга (фрагмент).  
 Смежные участки принадлежали статскому советнику, литератору К. П. Масальскому  
 (участок № 1351).



Иллюстрация 3. 1850-е г.г. Фрагмент панорамного рисунка И.И. Шарлеманя Петербурга, представляющей вид столицы с птичьего полета, на первом плане изображен Аптекарский остров с рассматриваемым кварталом. Угол квартала закрепляет двухэтажный дом-особняк, с отступом от него, торцом к проспекту, стоит одноэтажный флигель — это постройки 1820-х гг. на бывшем участке Корлякова.

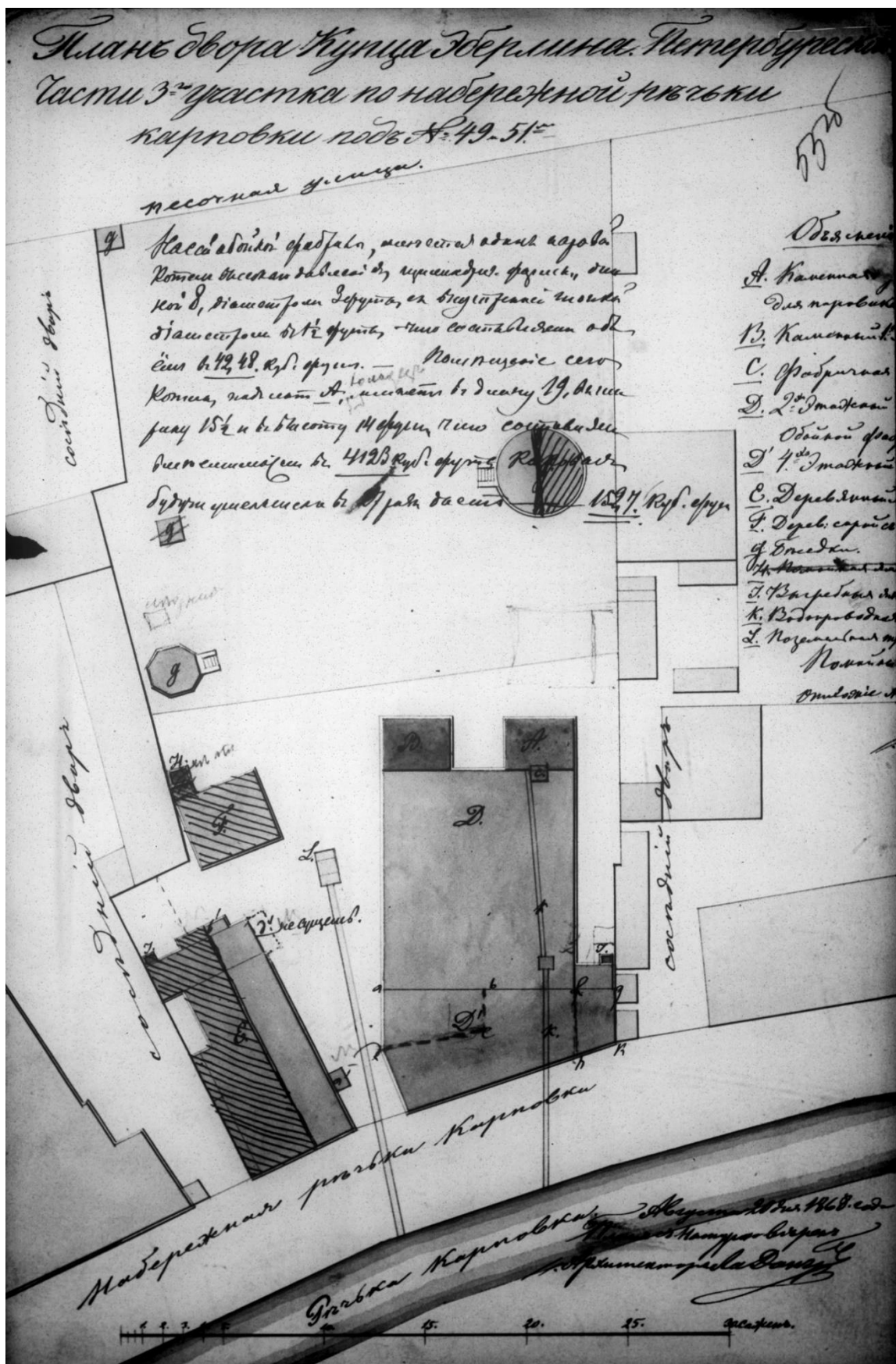


Иллюстрация 4 .1869 год. План двора купца Еберлина. Петербургская часть, 3 участок, №№ 49 и 51 по наб.р. Карповки. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 55 об.

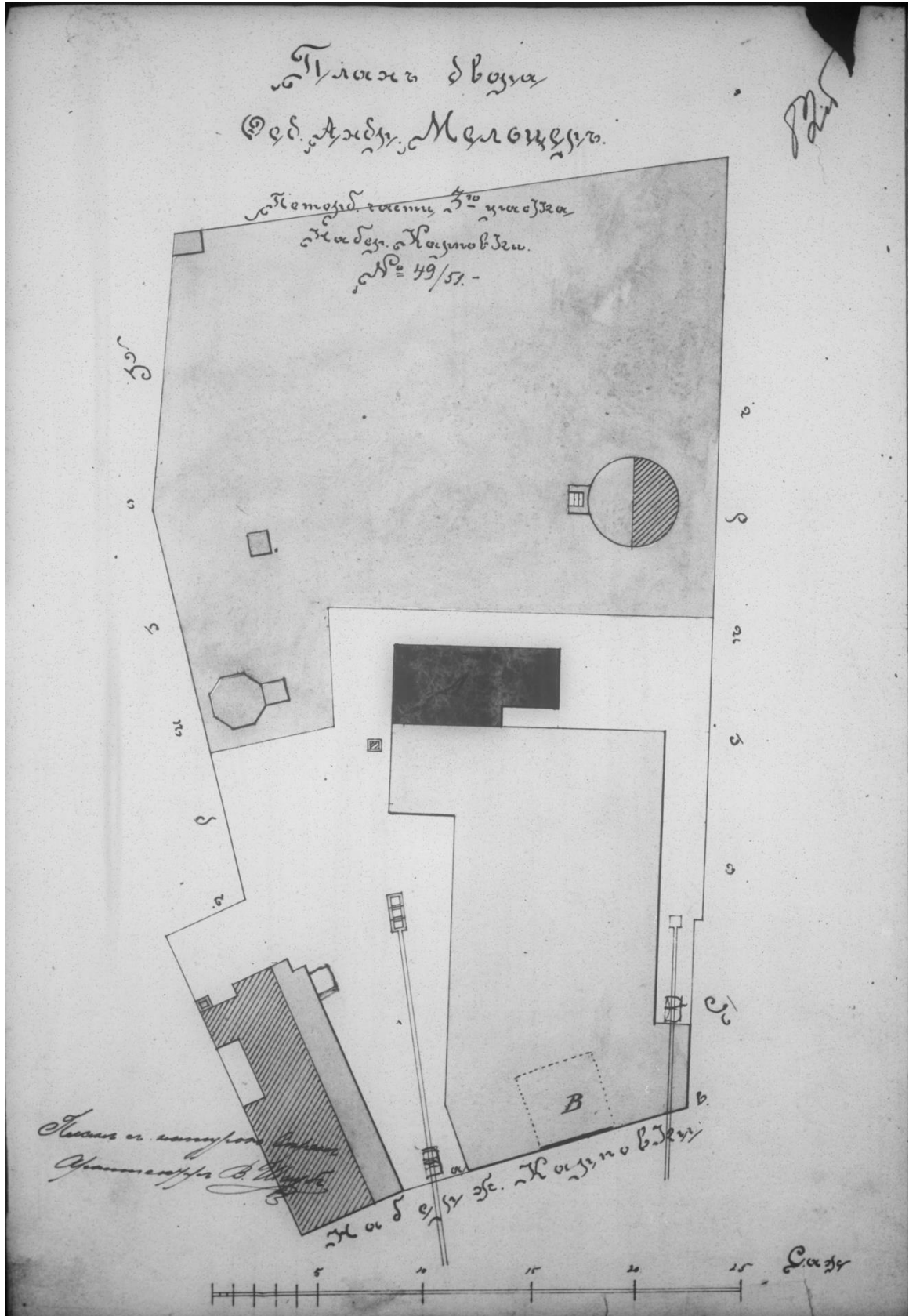


Иллюстрация 5. 1884 год. План двора Фед. Андр. Мельцер. Проект каменной одноэтажной котельной (лит. А), пристроенной к дворовому флигелю и надстройку мезонина на лицевом каменном доме. Архитектор В. Шауб. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 82 об.

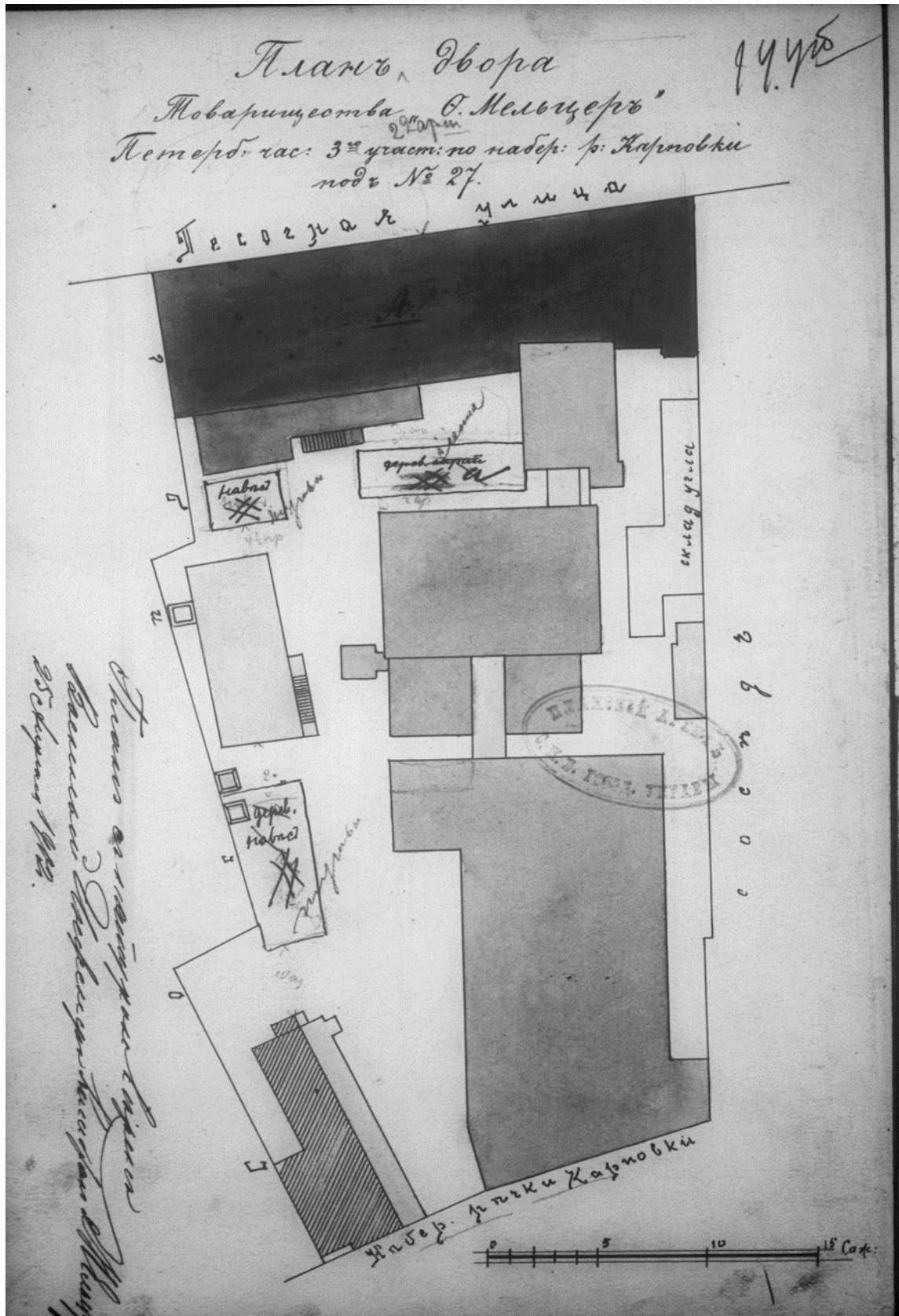


Иллюстрация 6. 1902 год. План двора Товарищества «Ф. Мельцер». Петербургская часть, 3 участок по наб. р. Карповки под № 27. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса (лит. А) по Песочной улице. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 144 об.

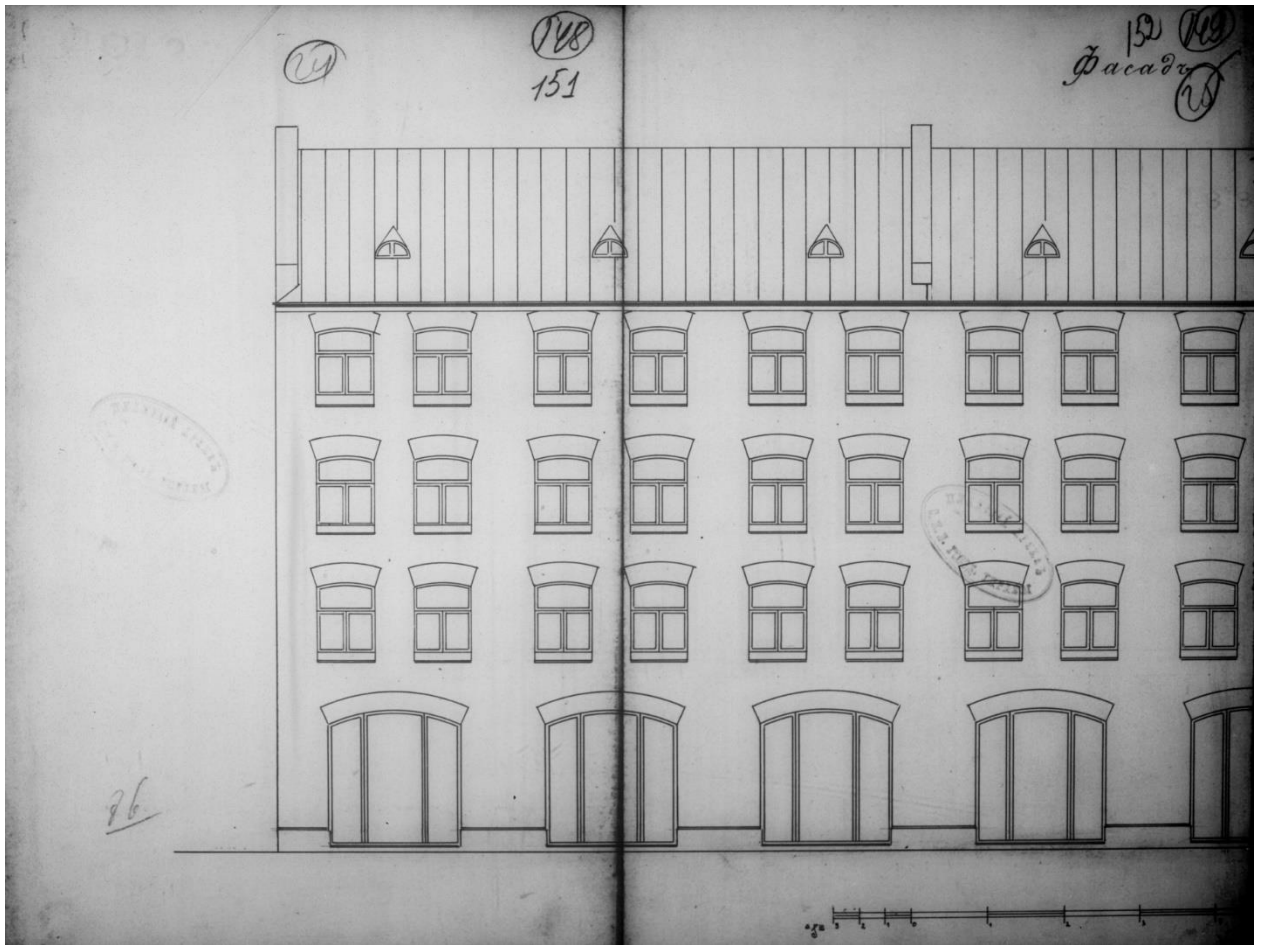


Иллюстрация 7. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. Фрагмент фасада. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 151 – 152.

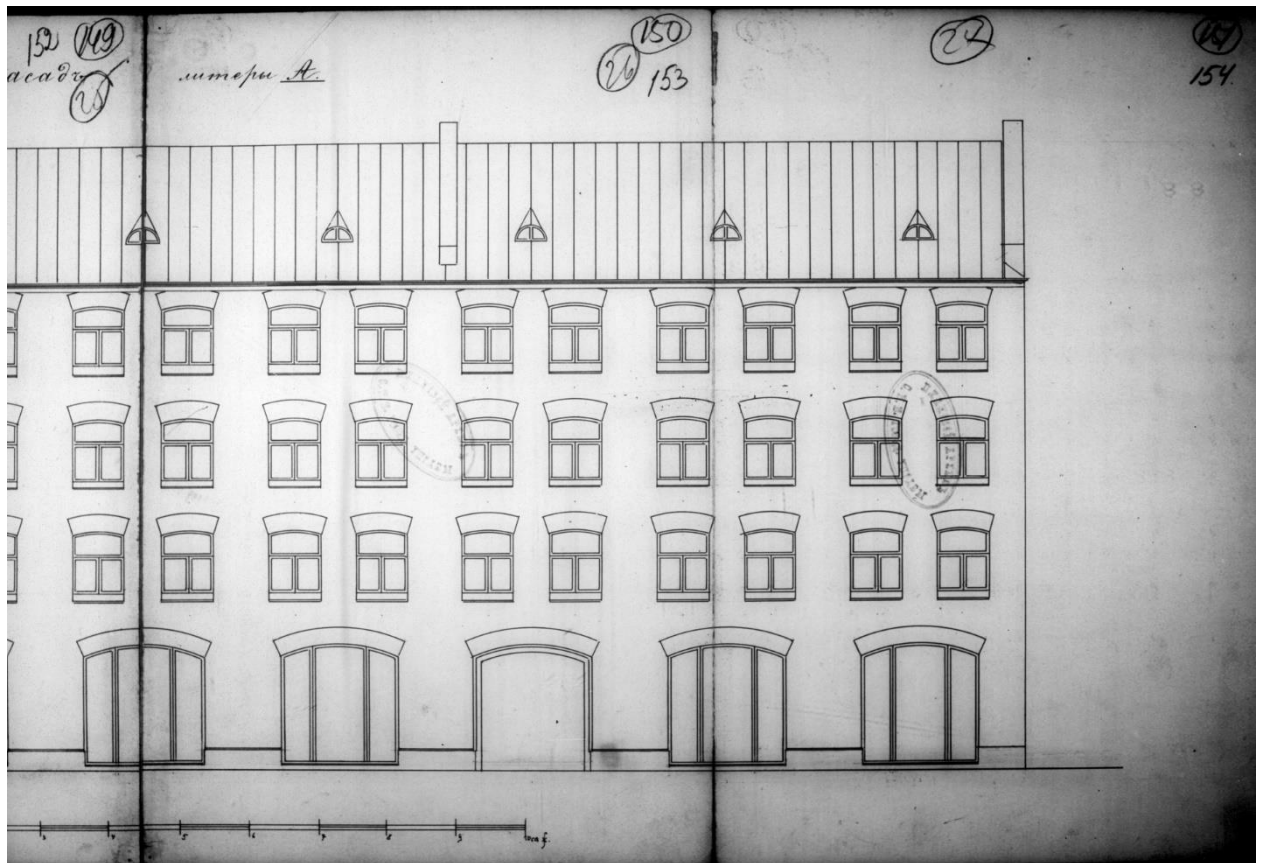


Иллюстрация 8. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса (лит. А) по Песочной улице. Фрагмент фасада. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 153 – 154.



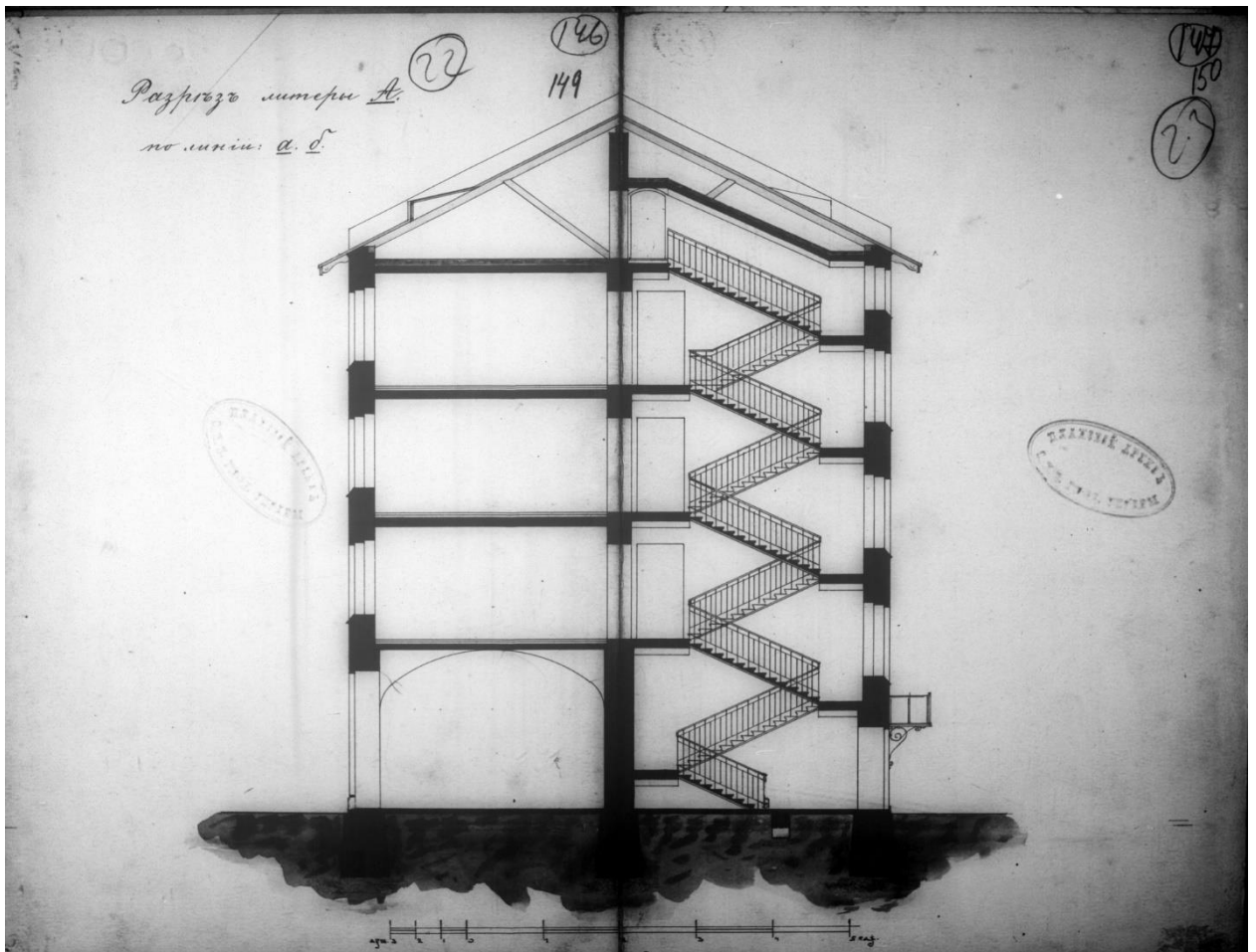


Иллюстрация 9. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. Разрез. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 149 – 150.

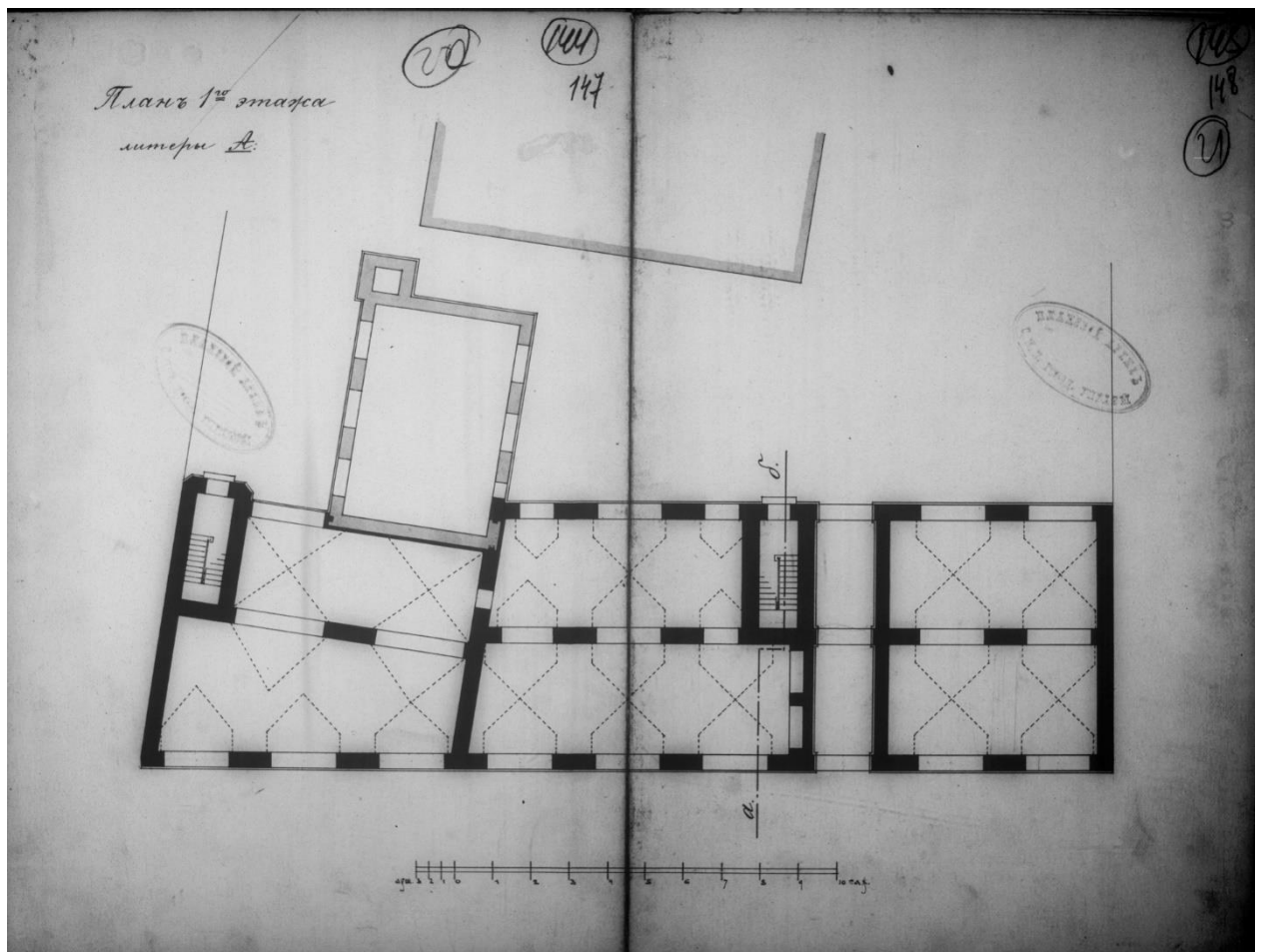


Иллюстрация 10. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. План 1 этажа. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 147 – 148.

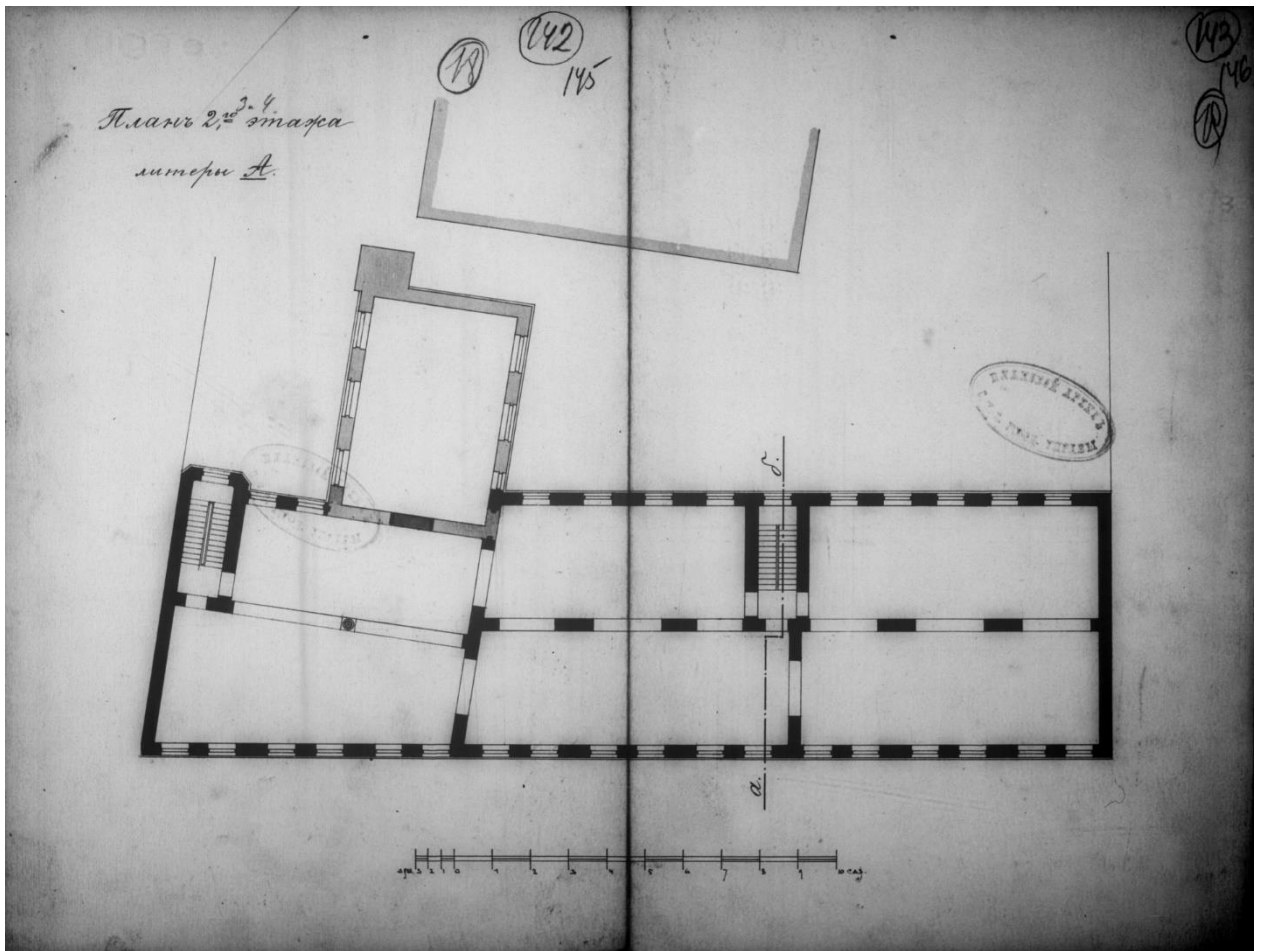


Иллюстрация 11. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. План 2 этажа. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 145 – 146.

Фотографические изображения объекта.

Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4)

Фотофиксация выполнена Михайловской Г.В. 17 октября 2022 года.

Перечень изображений:

Фото 1. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Лицевой фасад по ул.Профессора Попова.

Фото 2. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад.

Фото 3. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания.

Фото 4. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания, воротное заполнение.

Фото 5. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания, колодец.

Фото 6. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад, фрагмент, справа от арки.

Фото 7. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад, фрагмент, слева от арки.

Схема фотофиксации.

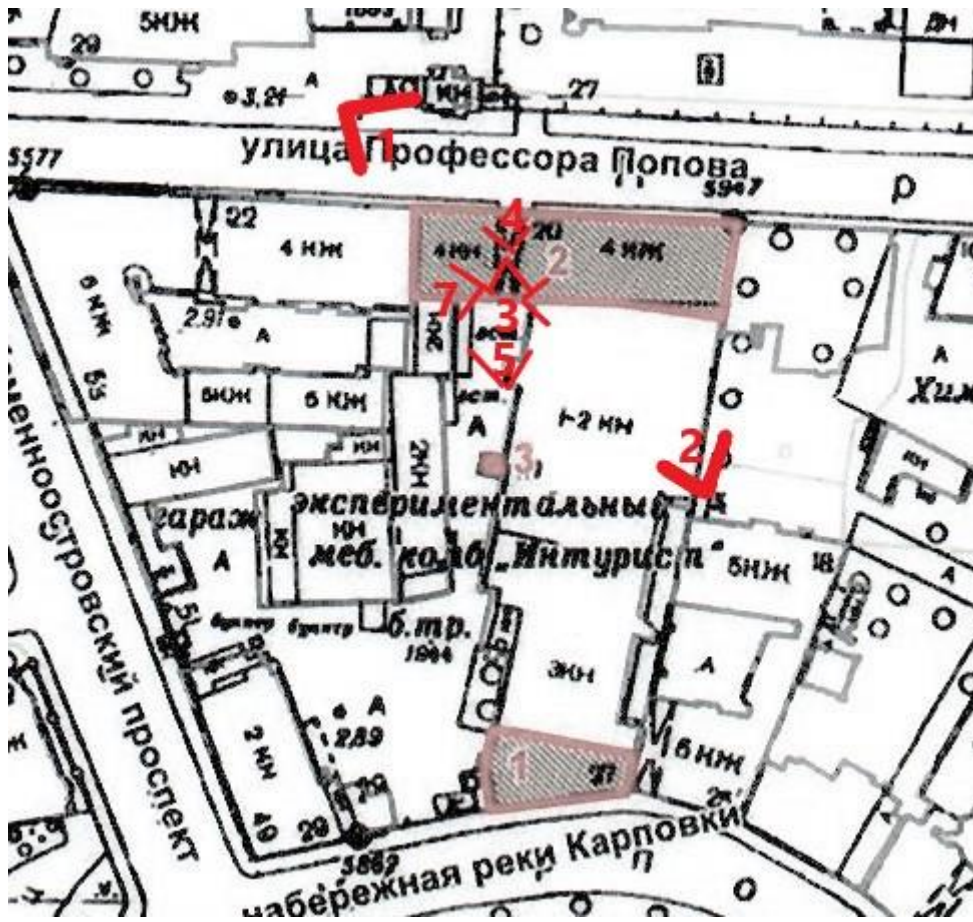




Фото 1. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Лицевой фасад по ул.Профессора Попова.



Фото 2. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад.



Фото 3. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем.





Фото 4. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания, воротное заполнение.



Фото 5. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания, колодец.



Фото 6. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад, фрагмент, справа от арки.



Фото 7. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад, фрагмент, слева от арки.