

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13, при проведении работ по проекту
«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А» - Раздел 12. Часть 3. Том 12.3. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: 022-VI-21-СОКН, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«29» октября 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 октября 2021 года по 29 октября 2021 года на основании договора от 20.10.2021 г. № 022-VI-21-СОКН-Э (Приложение № 17).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола») (197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28, пом. 4-Н; ИНН 7813116660).

4. Сведения об эксперте

Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13, при проведении работ по проекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А» (шифр: 022-VI-21).

Объект экспертизы

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13, при проведении работ по проекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А» - *Раздел 12. Часть 3. Том 12.3. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»*, шифр: 022-VI-21-СОКН, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2021 г.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А» в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (Шифр 022-VI-21-ПЗ);

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр 022-VI-21-ПЗУ);

Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 1. Архитектурные решения. (Шифр 022-VI-21-АР);

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Подраздел 4.1 Конструктивные и объёмно-планировочные решения. (Шифр 022-VI-21-КР);

Раздел 6. Проект организации строительства (Шифр 022-VI-21-ПОС);

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 2. Ограждение котлована. Шпунтовое.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 3. *Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Шифр: 022-VI-21-СОКН);*

Геотехнический прогноз при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Заставская, д. 30. Шифр: Зас30-08-21-ГТО

- Выписка из ЕГРН от 29.07.2021 № КУВИ-002/2021-93637361 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 30, литера А (Приложение №7);

- Выписка из ЕГРН от 29.07.2021 № КУВИ-002/2021-93630669 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 30, литера А (Приложение №8);

- Технический паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 30, литера А, заверенный Проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ) Московского района 05.02.2009г. (Приложение №6);

- Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 28, литера А, заверенный Проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ) Московского района 27.09.2010г. (Приложение №4);

- поэтажные планы многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 28, литера А (Приложение №5);

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» (г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13) от 30.07.2003 г. (Приложение № 2);

- Распоряжение КГИОП от 12.07.2011 № 10-389 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» (Приложение №3);

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования.

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом 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 была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), фонды Центрального государственного исторического архива (ЦГИА), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб) и Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, расположенного на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Общие сведения

Объект проектирования находится в г. Санкт-Петербург на Заставской улице, дом 30, литера А. на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007532:2006 площадью 2907 кв.м. Участок расположен в квартале существующей застройки, ограниченном Московским проспектом, ул. Заставская, ул. Коли Томчака и Рошинской ул. Рельеф преимущественно равнинный с перепадом высот не более 1,5 метра.

Участок граничит:

- на севере с пешеходной зоной и проезжей частью улицы Заставская;
- на востоке и западе с территорией существующей застройки;
- на юге с территорией существующих земельных участков с кадастровыми номерами 78:14:0007532:7, 78:14:0007532:1017, 78:14:0007532:21, 78:14:0007532:27.

На участке расположено двухэтажное нежилое здание административного назначения 1963 года постройки, подлежащее демонтажу.

Согласно Правилам землепользования и застройки (далее ПЗЗ) земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 – общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(14)01.

На территории земельного участка проектом предусмотрено размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой – вид разрешенного использования соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны ТД1-1.

В 10 метрах от участка проектирования расположен выявленный объект культурного наследия – «Дом К.В. Степанова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Объект культурного наследия попадает в 30-ти метровую зону влияния проведения работ по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 30, литера А. Южнее «Дома Степанова» расположен сквер, являющийся ЗНОП местного значения.

Объект – «Дом К.В. Степанова» – является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 (Приложении № 1). План границ территории объекта культурного наследия утверждён заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 30.07.2003 г. Границы территории указанного выявленного объекта культурного наследия проходят по обрезу фундамента здания (Приложении № 2). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, утверждён распоряжением КГИОП № 10-389 от 12.07.2011г. (Приложение № 3).

Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов)

Здание расположено внутри квартала, образованного Заставской ул., Московским пр., Рощинской ул. и ул. коли Томчака. Заставская улица проходит между Витебским проспектом и фабрикой «Скорород». В XVIII веке через территории нынешних южных районов города — Кировского, Московского и Невского — проходили тракты на Нарву, Москву и Шлиссельбург. На административной границе города Петербурга и одноимённой губернии были устроены заставы — соответственно Нарвская, Московская и Невская. Понятие «дорожная застава» не исчерпывалось «сторожевой будкой со шлагбаумом» «для временной задержки, опроса, осмотра проезжих, для взимания пошлин и проч.»: кроме того, застава представляла собой также один или несколько заставных домов, в которых размещался как военный, так и гражданский персонал, осуществлявший, в пределах своей компетенции, вышеуказанные функции.

В Петербурге после переноса Московской заставы от Обводного канала к Лиговскому рядом с Московскими воротами вместо прежнего караульного дома, размещавшегося по адресу: Забалканский проспект, дом № 85, было выстроено для этих целей по обе стороны проезда два двухэтажных дома, носивших название кордегардии. Слово «застава» при этом обрело в Петербурге дополнительное значение, как топоним, относящийся к пригородной территории с городской застройкой. Нарвская, Московская и Невская заставы, хоть и располагались на территории той или иной волости Петербургского уезда, имели особый административный режим, входя в состав так называемых пригородных участков.

После присоединения пригородных участков Петрограда к основной территории столицы, осуществлённого после Февральской революции 1917 года, необходимость в заставах отпала, и их названия (Нарвская, Московская, Невская) превратились в исторические топонимы. Наименование же Заставской улицы сохранило память об отживших учреждениях и единицах административного устройства города.

Объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова» по Заставской ул. дом 28 построен в 1905 г. архитектором Смирновым Д.Д. в стиле модерн. Четырёхэтажный, кирпичный, трехподъездный дом на сегодняшний день является многоквартирным жилым домом. Капитальный ремонт здания проводился в 1999 году и в 2010-х годах.

Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13, представляет собой Г-образное в плане четырёхэтажное здание, с двумя эркерами, воротным проездом и аттиками.

По конструктивной схеме здание выполнено с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Наружные и внутренние стены здания

выполнены из красного глиняного полнотелого, керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

Междуэтажные и чердачное перекрытия выполнены металлическими балками с бетонным заполнением между ними.

Ступени лестницы выполнены из известнякового камня. Ступени с одной стороны зацементированы в кирпичную стену, с другой опираются на металлический косоур двутаврового сечения. Здание снабжено тремя лестничными клетками.

По периметру здания выполнено асфальтовое дорожное покрытие.

Крыша здания чердачная. Стропильная система выполнена из деревянных элементов. Кровля выполнена из листовой стали, уложенной по деревянной обрешетке. Водоотведение наружное организованное.

Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен, стен лестничной клетки и конструкцией перекрытий связывающими стены и разделяющие их по высоте на этажи.

Лицевые фасады здания оформлены желтой керамической плиткой (кабанчик), темно-коричневой фактурной штукатуркой и светло-коричневой гладкой штукатуркой. Фасад украшен штукатурным декором.

Материал и характер отделки фасадной поверхности дворового фасада - гладкая штукатурка. Материал отделки цоколя - плиты из известняка.

Оконные и дверные проемы здания прямоугольные, прямоугольные со скругленными верхними углами, с лучковым завершением, с трепещивидным завершением, окно-люкарна в аттике.

Техническое состояние строительных конструкций здания:

1. Несущие конструкции фундаменты, стены, перемычки и перекрытия здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшего использования.

2. Согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» обследуемое здание находится в работоспособном состоянии.

3. Согласно таблице, Б.1 приложения Б ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» здание относится ко 2-й категории технического состояния.

4. Согласно таблице, Д.1 приложения Д СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» здание относится ко II категории состояния (удовлетворительное).

Категория технического состояния здания – работоспособное.

Анализ проектной документации

На экспертизу представлен том: *Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия* (Раздел 12. Часть 3. Том 12.3., шифр 022-VI-21-СОКН), разработанный ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2021 г. в рамках проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А». (шифр: 022-VI-21).

Раздел выполнен в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел разработан с целью оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка проектируемых работ по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 30, литера А.

Разработке раздела предшествовало визуальное обследование проектируемой территории, а также историко-библиографические исследования. Историческая справка, приведенная в разделе, отражает основные этапы строительства и истории объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка проектируемых работ.

Описание проектных решений

Объект проектирования представляет собой здание из двух секций разной высоты бти, 7ми, 8ми, 12ти наземных этажей с одноэтажным подвалом. Форма сложная, близкая к Г-образной.

Количество деформационных блоков – 2. Количество секций – 2. Количество этажей – 13 этажа (12 надземных и подвальный этажи). За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +7.780 в Балтийской системе высот. Высота здания от отметки дневной поверхности земли до парапета 39,41 м. Размеры здания в осях: 42,44 x 59,65 м.

Конструктивная схема здания – монолитный ж/б каркас с ядрами жесткости в виде лестничных клеток и с жестким сопряжением стен друг с другом и с перекрытиями. Пространственная схема – перекрестно-стеновая.

Фундамент здания – свайный с плитным ростверком, с жестким сопряжением со стенами колоннами. Плиты выполняется из бетона.

Наружные стены подвала - несущие, выполняются монолитными. Стены подвала изготавливаются из бетона. Стены утеплены экструдированным пенополистиролом. Наружные стены несущие, выполненные из монолитных стен и пилонов, изготавливаемые из бетона и ненесущие, изготавливаемые из газбетона. Стены утепляются минераловатным утеплителем и облицовываются кирпичом.

Внутренние стены и колонны выполняются монолитными. Максимальный пролет стен и колонн составляет 6,97 м.

Для вертикальных несущих конструкций применяется. Перекрытие подвала выполняется монолитным. Перекрытия устраиваются из бетона. Перекрытия 1-12 этажей здания – выполняются монолитными. Перекрытия устраиваются из бетона.

Лестницы выполняются из сборных железобетонных маршей и монолитных железобетонных площадок. Лестницы в подвал выполняются монолитными. Опирание маршей производится на площадки, площадок - на стены лестничных клеток. Лестницы изготавливаются из бетона.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные, отделены от перекрытия акустическим швом, без разделения по фундаменту.

Кровля здания плоская, совмещенная, неэксплуатируемая.

Фасады выполняются из кирпича разных расцветок с различными видами кладки (горизонтальная и вертикальная). На главном фасаде, выходящем на Заставскую улицу, выделены два объёма 6 и 7 этажей, выполненных в бежевых оттенках кирпича. Центральный 8-ми этажный блок помимо двух объёмов также соединён с 12-ти этажной «башней-доминантой». «Башня» и центральный блок выполнены из светлых оттенков кирпича и керамической плитки.

Окна и балконные двери квартир – двухкамерные стеклопакеты в обрамлении из профилей ПВХ. Окна оборудованы приточными вентиляционными клапанами.

Витражи встроенных помещений – однокамерные стеклопакеты в обрамлении из алюминиевых профилей (Приложение №13).

Строительство объекта выполняется в два периода: подготовительный и основной.

Строительный генеральный план разработан в масштабе 1:500 на основной период, с отражением вопросов подготовительного периода (Приложение №16). На стройгенплане обозначены:

- строящееся здание жилого дома;
- существующие здания и сооружения окружающей застройки;
- существующие дороги и проезды;
- временное ограждение строительной площадки;
- временные дороги и площадки складирования;
- существующие надземные и подземные инженерные коммуникации;
- места размещения временных зданий и сооружений;
- размещение грузоподъемных и прочих механизмов;
- границы зон ограничения рабочих движений крана и зоны приближения к этим границам;
- границы зоны, опасной для нахождения людей во время перемещения грузов;
- схема движения строительного автотранспорта;
- точки подключения инженерных сетей для обеспечения нужд строительства;
- место складирования строительных отходов.

Строительная площадка располагается частично вне пределов границ землеотвода. Предусмотрен временный дополнительный землеотвод со стороны существующего тротуара, в количестве 375 кв. м. Строительная площадка ограждается со стороны внутриворотового пространства – забором из профлиста, со стороны Заставской ул. – временным забором из профлиста с защитным проходом для пешеходов.

Перечень видов работ подготовительного периода:

- устройство временного ограждения площадки строительства;
- вынос магистральных подземных сетей из пятна застройки;
- разборка существующего здания средствами малой механизации с применением ручного инструмента в связи с близостью демонтируемого здания к объекту культурного наследия;
- устройство временных дорог;
- создание геодезической разбивочной основы для строительства;
- размещение временных зданий и сооружений производственного, складского, вспомогательного, бытового и общественного назначения;
- установка биотуалетов;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем, освещением;
- устройство открытых складских площадок для материалов, конструкции и оборудования;
- прокладка временных сетей электроснабжения;
- оборудование строительной площадки площадкой сбора строительного мусора;
- разработка проекта мониторинга;
- разработка и утверждение проекта производства работ (ППР).

Работы основного периода выполняются в следующей технологической последовательности:

1.Экспкавация пионерной траншеи вдоль оси шпунтового ограждения для возможности погружения шпунта.

2.Погружение шпунтовых свай. Погружение шпунта выполняется методом статического вдавливания.

3.Экспкавация пионерной траншеи вдоль шпунтового ограждения для возможности монтажа обвязочной балки ОБ-1.

4.Установка обвязочной балки первого уровня распорных конструкций на отметке +6,500.

5.Частичная экспкавация грунта до промежуточной отметки для монтажа распорных труб.

6.Установка распорных труб первого уровня распорных конструкций на отметке +6,500.

7.Частичная экспкавация грунта вдоль шпунтового ограждения для возможности монтажа Обвязочной балки ОБ-2.

8.Установка обвязочной балки второго уровня распорных конструкций на отметке +4,500.

9.Частичная экспкавация грунта до промежуточной отметки для монтажа распорных труб.

10.Установка распорных труб второго уровня распорных конструкций на отметке +4,500.

11.Экспкавация грунта до проектной отметки дна котлована.

12.Устройство фундаментной плиты и бетонного распора с упором в шпунтовое ограждение. Предусмотреть прокладку между шпунтом и распором (опалубочная доска, гидроизоляция) для возможности последующего извлечения шпунта.

13.Демонтаж второго уровня распорных конструкций (отм. +4,500).

13.1. Бетонирование фундаментного ростверка "в распор" со шпунтовым ограждением.

14. Устройство железобетонных конструкций стен и перекрытия подземного гаража.

15.Обратная засыпка пазух между шпунтовым ограждением и выполненными железобетонными конструкциями. Засыпку выполнять песком средней крупности с послойным уплотнением до коэффициента уплотнения 0,95.

16. Демонтаж первого уровня распорных конструкций (отм. +6,500).

17. Извлечение шпунта.

18. Монтаж башенного крана. Башенный кран TEREХ СТТ 181/В-8ТS21 устанавливается со стороны дворового Г-образного фасада строящегося здания.

19. Строительно-монтажные работы надземной части:

- устройство монолитных железобетонных конструкций колонн, стен и перекрытий 1-го этажа;

- монтаж сборных железобетонных конструкций лестничных маршей в пределах 1-го этажа;

- устройство монолитных и монтаж сборных железобетонных конструкций каркаса здания – поэтажно;

- кирпичная кладка стен;

- монтаж оконных блоков и витражей;

- устройство кровельного покрытия с утеплением;

20. Демонтаж башенного крана.

В рассматриваемом разделе дана оценка влияния проектируемых работ по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 30, литера А, на расположенный в 10 метрах от участка проектирования выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13.

1. В целях определения возможности строительства многоквартирного жилого дома и оценки влияния принятых методов производства работ на окружающую застройку ООО «СК

Город» в 2021 г. был выполнен «Геотехнический прогноз при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Заставская, д. 30.» Шифр: Зас30-08-21-ГТО.

В предварительную 30-ти метровую зону влияния строительства, определенную согласно п.5.1 ТСН 50-302-2004, попадает выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13.

При обследовании фундаментов и конструкций здания объекта культурного наследия было установлено, что глубина заложения фундамента объекта - 2,40 м дневной поверхности и 2,76 м от уровня пола 1 этажа. Высота фундамента ~2,25 м, ширина подошвы фундамента ~1,54 м. Техническое состояние тела фундамента – работоспособное. Несущие стены здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Разработку котлована под многоквартирный жилой дом принято выполнять под защитой шпунтового ограждения. Для повышения устойчивости предусматривается дополнительное устройство обвязочных балок и распорных труб.

В качестве крепления стенок котлована предварительно были приняты следующие конструктивные решения:

- шпунтовые сваи с абс. отметкой верха шпунта +7,500; абс. отметка низа шпунта - 4,500, - 7,500 и -10,500. Длина шпунта принята равной 12-ти, 15-ти и 18-ти метрам.

- в качестве элементов системы крепления рассмотрены 2 яруса распорных труб.

В соответствии с расчетами дополнительные осадки здания объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13 от работ по разработке котлована *составляют 8,0 мм. В соответствии с СП 22.13330.2016 допустимая осадка, 10 мм. Таким образом дополнительные осадки здания объекта культурного наследия от работ по разработке котлована не превышают допустимые значения.*

Фундамент проектируемого здания – свайный с плитным ростверком, с жестким сопряжением со стенами колоннами. Технологией устройства свайного фундамента приняты вдавливаемые железобетонные сваи сечением 400х400. Абсолютная отметка низа свай принята – 16,500 БВС.

Предполагаемая расчетная проектная нагрузка, передаваемая на сваю, составляет 100т. Предварительное значение допускаемой нагрузки, передаваемой на сваю 117,8т.

По результатам расчета в Plaxis 3D осадка здания нового строительства составила 11,04 мм, что не превышает предельную осадку здания по СП 22.13330.2016 (18 см.).

В соответствии с расчетами дополнительные осадки здания объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13 от осадки возводимого здания многоквартирного дома *составляют 1,6 мм. В соответствии с СП 22.13330.2016 допустимая осадка, 10 мм.*

Дополнительные осадки здания объекта культурного наследия от осадки возводимого здания не превышают допустимые значения.

В соответствии с представленными в том 022-VI-21-ГТО расчетами суммарные осадки здания объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13 от всех этапов работ по строительству многоквартирного дома *составляет 9,6 мм. В соответствии с СП 22.13330.2016 допустимая осадка, 10 мм. Разность осадок (СП 22.13330.2016) 0,0006. Разность осадок (расчетная) 1,02*10⁻⁴.*

Таким образом дополнительные осадки здания объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» не превышают допустимые значения.

2. Монтаж элементов здания осуществляется с применением башенного крана TEREХ СТТ 181/В-8ТS21 (Lстр=40 м.). Башенный кран в соответствии со стройгенпланом (Раздел 6. Проект организации строительства (Шифр 022-VI-21-ПОС)) устанавливается со стороны дворового Г-образного фасада строящегося здания. Линия границы зоны действия крана со стороны объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» не выходит за пределы строительной площадки.

При работе башенного крана возникают опасные зоны, с габаритами, согласно расчету, выполненному в томе 022-VI-21-ПОС в соответствии с требованиями Приложения Г, таблица Г.1 СНиП 12-03- 2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».

Опасная зона от работы кранами рассчитана по формуле:

$$R_{оп} = L_{отл} + L_{min}/2 + L_{max}$$

Где $R_{оп}$ - размер опасной зоны, м;

$L_{отл}$ - минимальное расстояние отлета перемещаемого краном предмета в случае его падения с высоты;

L_{min} - наименьший габарит перемещаемого груза, м;

L_{max} - наибольший габаритный размер перемещаемого (падающего) груза, м.

Максимальная высота подъема (H) 39 м.

Для расчета принят арматурный каркас с размерами 3,0х3,0 м.

Максимальное расстояние отлета - $L_{отл} = 7 + 1,0 = 8,0$ м

$$R_{оп} = L_{отл} + L_{min}/2 + L_{max} = 8,0 + 3,0/2 + 3,0 = \mathbf{12,5 \text{ м.}}$$

Высота подъема грузов в пятиметровой зоне приближения временных дорог, площадок складирования к временному забору и бытовым помещениям ограничена высотой H=3,0 м.

Для расчета принят арматурный каркас с размерами 3,0х3,0 м.

Максимальное расстояние отлета - $L_{отл} = 1,0$ м

$$R_{оп} = L_{отл} + L_{min}/2 + L_{max} = 1,0 + 3,0/2 + 3,0 = \mathbf{5,5 \text{ м.}}$$

Опасная зона от падения со здания рассчитана по формуле:

$$R_{оп} = L_{отл} + L_{max}$$

Где $R_{оп}$ - размер опасной зоны, м;

$L_{отл}$ - минимальное расстояние отлета перемещаемого краном предмета в случае его падения с высоты;

L_{max} - наибольший габаритный размер перемещаемого (падающего) груза, м.

Высота наружных стен здания (H) 39,0 м.

Для расчета принят инструмент размерами 0,3х0,1 м.

$$L_{отл} = 5,5 \text{ м}$$

$$R_{оп} = L_{отл} + L_{max} = 5,5 + 0,3 = \mathbf{5,8 \text{ м.}}$$

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова» расположен на расстоянии 10 м. от края восточной границы участка производства работ. Въезд-выезд на строительную площадку организован с Заставской улицы с восточной стороны от строящегося здания. Вдоль восточной и южной границы стройплощадки организована временная дорога.

Таким образом в опасную зону работы крана, объект культурного наследия не попадают, физическая сохранность объекта обеспечивается.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной автостоянкой, по

адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А, разделом предусмотрены следующие мероприятия.

1. Строительные работы должны сопровождаться непрерывным мониторингом на площадке. Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на участке строительства и в зонах его влияния должны выполняться на основе ТСН 50-302-2004. Целью мониторинга является обеспечение надежности сохранности окружающей застройки, коммуникаций и окружающей среды.

До начала работ должны быть произведены следующие мероприятия (подготовительный этап мониторинга):

1) Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов;

2) Определение параметров колебаний конструкций зданий от имеющихся воздействий (погружения шпунта, автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).

3) Установка маяков и датчиков раскрытия трещин.

4) Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.

5) Установка геодезических марок по верху шпунтового ограждения (для котлована двора).

6) Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (за сохранностью существующих зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства, а также за конструкциями возводимого здания) осуществляется:

1) Визуальный контроль технического состояния конструкций окружающей застройки; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах.

2) Геодезические измерения деформаций существующих зданий и коммуникаций.

3) Геодезические измерения горизонтальных отклонений шпунта.

4) Наблюдения за параметрами колебаний (особенно в периоды устройства шпунтового ограждения) в соответствии с ВСН 490-87 и СН 2.2.4/2.1.8.566-96.

5) Фиксация уровня грунтовых вод по пьезометрам (включает контроль за системой откачки воды из котлована, выявление возможных размывов грунта; проверку системы сброса откачиваемых вод).

6) Контроль соблюдения технологического регламента работ (на каждом этапе выполнения работ).

7) Контроль технического состояния возведенных конструкций.

В процессе производства работ выполняется авторский и технический надзор с оперативным анализом данных мониторинга и принятием решений по оптимизации процесса строительства с точки зрения минимизации воздействия на окружающую застройку. В случае если при проведении соответствующего контроля при производстве работ и геотехнического мониторинга возникнут признаки нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, производство работ должно быть немедленно приостановлено заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта, лицом, проводящим указанные работы. Должен быть уведомлен соответствующий орган охраны объектов культурного наследия. Возобновление производства работ допускается только после ликвидации опасности повреждения ОКН по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия.

В качестве критериев, указывающих на наличие угрозы механической безопасности зданий (критерии приостановки строительных работ), следует принимать:

- раскрытие старых трещин на объектах культурного наследия на основании наблюдения за установленными маяками;
- образование новых трещин на фасадах и конструкциях ОКН;
- приращение осадок здания со скоростью более 2,0 мм/год (в качестве критерия принята двойная «фоновая» скорость приращения осадок для зданий на территории Санкт-Петербурга, которая составляет 0,5 мм/год) или более 1 мм в сутки;
- относительная разность осадок фундаментов зданий свыше 0,0020;
- ускорение колебаний в уровне фундаментов, превышающие предельные значения по ВСН 490-87 0,15 м/с²;
- обнаружение признаков недопустимого (аварийного) состояния конструкций.
- при выявлении превышения критических параметров (недопустимых деформаций здания, развитие трещин и пр.) должна быть произведена немедленная приостановка строительных работ для внесения корректировок в проектное решение с разработкой компенсирующих мероприятий.

Предельные значения, при которых необходимо приступить к выполнению компенсирующих мероприятий – это превышение расчётной деформации на каждом этапе либо достижение 80% от общей предельно допустимой дополнительной деформации.

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

- уведомление производителя работ о возникновении негативных технологических воздействий.
- оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий.
- информирование контрольных органов о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия дополнительным деформациям существующих зданий и коммуникаций. Численные значения указанных критериев определить при разработке программы мониторинга. При достижении предельных значений критериев необходимо приостановить строительно-монтажные работы на площадке и вызвать представителей СГСНиЭ и КГИОП для принятия решения.

При соблюдении указанных мер работы по строительству многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А, не представляют угрозы повреждения или разрушения элементов объекта культурного наследия.

Текстовая часть раздела в достаточной мере отражает мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в зоне проектирования. В рассматриваемом разделе представлены все необходимые информационные и графические материалы, включая фотофиксацию.

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

Нормативно-правовые акты

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569)

- Приказ КГИОП Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 30 сентября 2021 года) (извлечение). (Приложение №1)

Литература и архивные источники

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.

- Заставская ул. // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.

- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

- ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224523. Вид части фасада дома К.В. Степанова, г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 28, литер А. Фото Овчинникова К.В. Дата съемки 1999 г.

- ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224524. Общий вид дома К.В. Степанова. г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 28, литер А. Фото Овчинникова К.В. Дата съемки 1999 г.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

В результате анализа документации: *Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (Раздел 12. Часть 3. Том 12.3. Шифр 022-VI-21-СОКН)*, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2021 г. в рамках проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А» (шифр 022-VI-21), можно сделать следующие выводы:

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова» попадает в предварительную 30-ти метровую зону влияния строительства, определенную согласно п.5.1 ТСН 50-302-2004. В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016. был выполнен расчет оснований по деформациям, который показывает величину возможных деформаций. В соответствии с представленными расчетами суммарные осадки здания объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» от всех этапов работ по строительству многоквартирного дома составляет **9,6 мм**. В соответствии с СП 22.13330.2016 допустимая осадка, **10 мм**. Разность осадок (СП 22.13330.2016) 0,0006. Разность осадок (расчетная) $1,02 \cdot 10^{-4}$. Таким образом дополнительные осадки здания объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» не превышают допустимые значения, физическая сохранность объекта обеспечивается.

3) Монтаж элементов здания осуществляется с применением башенного крана, располагающегося у дворового фасада строящегося здания. В проекте произведен расчет размера опасной зоны при работе автокрана в соответствии со СНиП 12-03-2001 (приложение «Г»). Опасная зона от работы кранами равна **5,5 м**. Опасная зона от падения со здания равна **5,8 м**. Объект культурного наследия не попадает в опасную зону работы автокрана, физическая сохранность объекта обеспечивается.

4) Разделом предусмотрен ряд мероприятий для обеспечения физической сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» при производстве работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. При соблюдении в ходе строительства указанных в разделе мер сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

14. Выводы экспертизы

По результатам рассмотрения документации – *Раздел 12. Часть 2. Том 12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 022-VI-21-СОКН, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2021 г.* в рамках проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А» (шифр: 022-VI-21) – экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» при проведении работ по проекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А» (шифр: 022-VI-21).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Приказ КГИОП Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 (извлечение)

Приложение №2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова» (г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13) от 30.07.2003 г.

Приложение №3. Распоряжение КГИОП от 12.07.2011 № 10-389 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова»

Приложение №4. Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 28, литера А, заверенный Проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ) Московского района 27.09.2010г.

Приложение №5. поэтажные планы многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 28, литера А

Приложение №6. Технический паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 30, литера А, заверенный Проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ) Московского района 05.02.2009г.

Приложение №7. Выписка из ЕГРН от 29.07.2021 № КУВИ-002/2021-93637361 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 30, литера А

Приложение №8. Выписка из ЕГРН от 29.07.2021 № КУВИ-002/2021-93630669 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 30, литера А

Приложение №9. Историческая иконография

Приложение №10. Альбом фотофиксации

Приложение №11. Ситуационный план (материалы проекта)

Приложение №12. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
(материалы проекта)

Приложение №13. Архитектурные решения. Главный фасад в осях 16-1, фасад 1-16
(материалы проекта)

Приложение №14. Конструктивные решения. Свайное поле. Опалубочные планы.
(материалы проекта)

Приложение №15. План шпунтового ограждения (материалы проекта)

Приложение №16. Стройгенплан М 1:500 (материалы проекта)

Приложение №17. Копия договора с экспертом

16. Дата оформления заключения экспертизы

29.10.2021 года

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

► **Информация об изменяющих документах**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.б, корпус 2, литера А и д.б, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,
художественную
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

Московский административный район

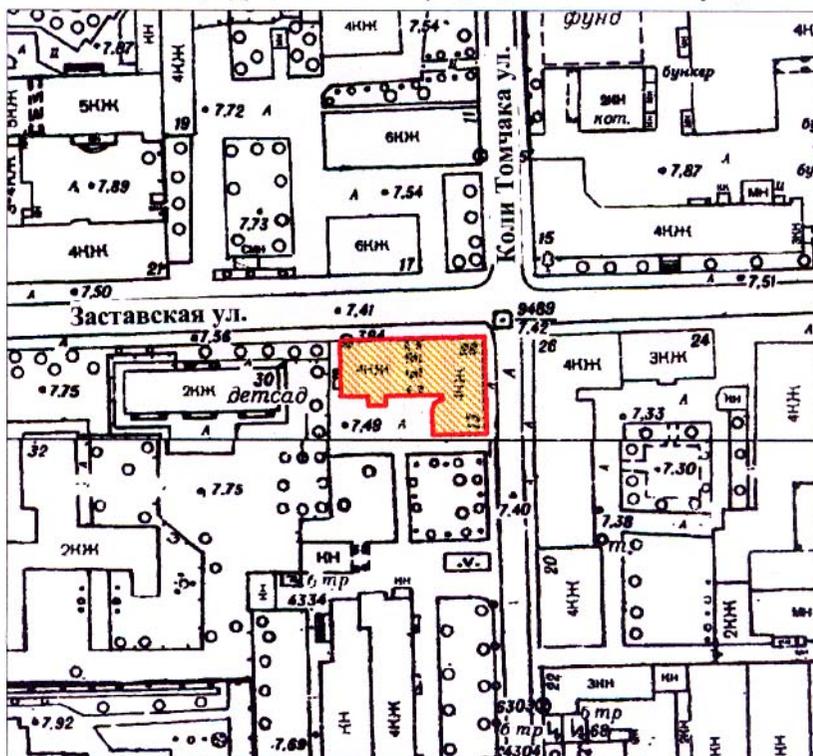
N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1022	Газгольдер Общества газового освещения Санкт-Петербурга	1881	арх. И.П.Маас	Заозерная ул., За	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1023	Здание водочного завода "Келлер и Ко" (с дымовой трубой)	1870-е годы	инж. М.Ф.Андерсин	Заозерная ул., 10	среднее	-/-
1024	Дом К.В.Степанова	1905	техн. Д.Д.Смирнов	Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13	хорошее	-/-
1025	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 16 февраля 2021 года N 22-р. - См. предыдущую редакцию					
1025.1	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 16 февраля 2021 года N 22-р. - См. предыдущую редакцию					
1025.2	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 16 февраля 2021 года N 22-р. - См. предыдущую редакцию					

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

Б.М. Кириков
 М.П.
 "30" апреля 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. В. Степанова"

г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____



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

окуд

12.04.2011№ 10-329

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К.В. Степанова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Заставская ул., д. 28, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП 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 КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К.В. Степанова»
Санкт-Петербург, Московский район, Заставская ул., д. 28, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты Г-образного в плане четырехэтажного здания, с двумя эркерами, воротным проездом и аттиками; конфигурация и габариты скатной крыши с мансардой в южной части и слуховыми окнами.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич); исторические отметки плоских перекрытий; три лестницы (конструкция – по косоурам); ограждение (материал – металл, техника исполнения – ковка, рисунок); своды вестибюлей (тип сводов – коробовые).	  

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, фактурная штукатурка, керамическая плитка (кабанчик);</p> <p>цветовое решение фасада – желтая керамическая плитка (кабанчик), темно-красная фактурная штукатурка и светло-розовая гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – плиты из известняка;</p> <p>конфигурация, местоположение и габариты оконных проемов подвала; характер обрамление оконных проемов подвала – плиты из известняка;</p> <p>конфигурация, местоположение и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, прямоугольные со скругленными верхними углами, с лучковым завершением, с трепещивидным завершением, окно-люкарна);</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;</p> <p>лицевой фасад по Заставской улице:</p> <p>центральная часть фасада в 9 осей – облицовка керамической плиткой (кабанчик) до середины окон второго этажа;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности до венчающего карниза – фактурная штукатурка;</p>	     

		<p>дверные проемы по крайним осям центральной части фасада с трапециевидным завершением в обрамлении с отделкой гладкой штукатуркой со штукатурными вставками с имитацией натурального камня;</p> <p>вставки в виде поясов гладкой штукатурки над окнами первого этажа;</p> <p>вставка с гладкой штукатуркой над воротным проездом;</p> <p>архивольт воротного проезда, облицованный керамической плиткой (кабанчик);</p> <p>декоративный пояс гладкой штукатурки со вставками с имитацией натурального камня на уровне середины окон второго этажа;</p> <p>штукатурная вставка с годом постройки («1905») между вторым и третьем этажами по центральной оси;</p> <p>декоративные штукатурные элементы с гирляндами в простенках окон третьего этаже по сторонам центральной оси;</p>	    
--	--	---	---

наличники оконных проемов второго и третьего этажей;

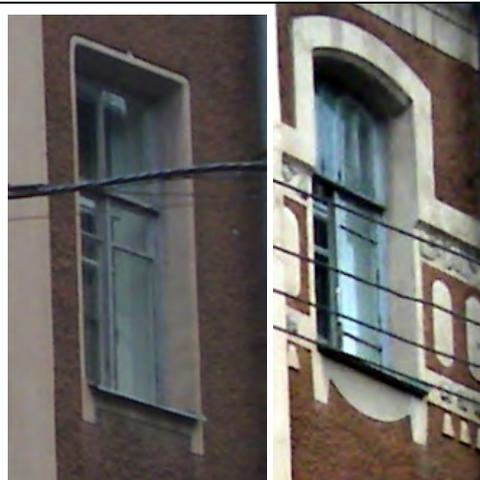
«полотенца» в оформлении оконных проемов третьего этажа;

наличники оконных проемов четвертого этажа с декором в подоконном пространстве с «полотенцами»;

сложный штукатурный декор в простенках оконных проемов четвертого этажа, в том числе с поясами со вставками с имитацией натурального камня, стилизованными гуттами;

профилированный венчающий карниз;

аттик с окном-люкарной в штукатурном наличнике с декоративными лентами и лепной гирляндой с картушем;



боковые части фасада в 3 оси –
отделка гладкой штукатуркой до
уровня четвертого этажа;

отделка фактурной штукатуркой
четвертого этажа с разделкой под
руст в верхней части;

дверные проемы по центральной оси
оформленные штукатурным
декором;



штукатурные пояса в межэтажном пространстве первого и второго этажей;



эркеры на уровне второго - четвертого этажей;



штукатурный декор в виде венков и лент с имитацией натурального камня в подоконном пространстве третьего этажа;



подоконный карниз и штукатурный декор геометрического рисунка в подоконном пространстве четвертого этажа;



декоративное оформление окон четвертого этажа;

профилированный венчающий карниз;



тумбы с геометрическим штукатурным декором по сторонам эркера над карнизом;



северная часть лицевого фасада по улице Коли Томчака и торцевой западный фасад:

5 осей;

центральная часть в 3 оси – облицовка керамической плиткой (кабанчик) до середины окон второго этажа, отделка фактурной штукатуркой до венчающего карниза по фасаду по улице Коли Томчака;



отделка гладкой штукатуркой фасадной поверхности первого этажа и фактурной штукатуркой до венчающего карниза по торцевому западному фасаду;



вставки в виде поясов гладкой штукатурки над окнами первого этажа;

декоративный пояс гладкой штукатурки со вставками с имитацией натурального камня на уровне середины окон второго этажа;



		<p>наличники оконных проемов второго и третьего этажей;</p> <p>«полотенца» в оформлении оконных проемов третьего этажа;</p> <p>подоконный карниз и штукатурный декор геометрического рисунка в подоконном пространстве четвертого этажа;</p> <p>наличники оконных проемов четвертого этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>крайняя северная ось – отделка гладкой штукатуркой фасадной поверхности первого этажа;</p> <p>отделка гладкой штукатуркой фасадной поверхности по сторонам оси;</p> <p>отделка фактурной штукатуркой до середины окон четвертого этажа;</p> <p>наличники оконных проемов второго – третьего этажей с «полотенцами»</p> <p>наличники оконных проемов четвертого этажа со штукатурным декором;</p>	   
--	--	--	--

аттиковые стенки с поясом фактурной штукатурки, с декоративным штукатурным венком по центру и тумбами с геометрическим штукатурным декором;

крайняя южная ось – отделка фасадной поверхности гладкой штукатуркой;

аттик с декоративным штукатурным венком;

южная часть фасада по улице Коли Томчака –

5 осей;

облицовка керамической плиткой (кабанчик) до середины окон второго этажа;

отделка гладкой штукатуркой до середины окон четвертого этажа;

отделка фактурной штукатуркой до венчающего карниза;

простые наличники окон первого этажа;

декоративное оформление окон четвертого этажа;



		<p>профилированный венчающий карниз; мансарда над венчающим карнизом;</p> <p>дворовые фасады – материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка.</p>	 
<p>5</p>	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения вестибюлей и лестниц – покрытие пола вестибюлей и пола площадок лестниц – метлахская плитка;</p>	  

		<p>лепные тяги;</p> <p>оформление подшивки лестничных площадок – кессоны с профилировкой;</p> <p>потолки с падугой;</p> <p>исторические дверные заполнения с остеклением (материал – дерево, исторический рисунок);</p> <p>деревянные наличники с лучковыми завершениями.</p>	
--	--	---	---

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 01.12.1989

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия			прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара	детские		спортивные	придомовой сквер		газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
26.03.2008		2995	772	2223	798									1425	

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 01.12.1989

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды	прочие покрытия	крыша	
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт				прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7			8	9	10	11	12	13	14	15	16
26.03.2008	2223		798					1425	337	337					49	965	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 01.12.1989

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценки, объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях в ценах 1969 г.	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
						17	30	6	7	7	6	5	18	4								

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

№ жилого дома № 28/13 корпус № - литера А
 по Заставской улице ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Московский

кварт. № 256
 инвент. № -

шифр жилой
 (фонд) -

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 01.12.1989

Владелец -
 Серия, тип проекта -
 Год постройки 1905 переоборудовано в - году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта -
 Число этажей 4, в том числе мансарда
 Кроме того, имеется: -
 Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 264 кв.м.
 уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,16 м. Объем 11223 куб.м.
 Общая площадь дома 2441,4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1618,2 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

в том числе жилой площади 1063,2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 48,3 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: - кв.м., чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

26.03.2008 г. Иванов И.И.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1	2	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		3 жилых квартир	4 жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					6 жилых квартир	7 жилых комнат		9 жилых квартир	10 жилых комнат		
5	6	7	8	9	10	11					
1	В квартирах	22	67	1063,2							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Мансарренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	8	233,6				
3	Трехкомнатные	7	354,6				
4	Четырехкомнатные	5	302,4				
5	Пятикомнатные	2	172,6				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
Всего		22	1063,2				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 01.12.1989

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого						

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 01.12.1989

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	8	
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищн. контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная			-		
	г) водомер			-		
	д) электрощитовая			-		
	е) теплоцентр			-		
	ж) машинное отделение			-		
	з) мусоросборник			-		
	и) венткамера			-		
	к) насосная			-		
	Итого					

В подвале оборудован водомерный узел.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 26.03.2008 г. 2008 г. *Григорьев И.С.*
 (дата) (И.И.О. исполнителя)

Дата записи

26.03.2008

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 026 02 2008 *Федальцев С.*
 (дата) (И.О. исполнителя)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности I

сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная

таблица № 256

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поврежда в усл.в. в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовые ленточные	глубокие трещины в цоколе	6		6	45	2,7	
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	кирпичные оштукатуренные	отслоение и выветривание раствора в кладке	24		24	45	10,8	
		деревянные	волосные трещины						
3	Перекрытия	чердачные	металлические балки с бетонным наполнителем глубокие трещины, выбоины, коррозия	10		10	45	4,5	
		междувальные							
		подвальные							
4	Крыша	крашеное железо по деревянным стропилам	повреждения и пробоины в кровле	1		1	45	0,45	
5	Полы	паркетные	волосные трещины, дыры гниение отдельных досок	12		21	40	4,8	
		дощатые окрашенные							
		бетонные							
6	Проемы	Оконные	двойные створные сосновые	10		10	30	3,0	
		Дверные	сосновые филенчатые						трещины в местах сопряжения коробок дверные полотна осели и имеют не плотный прилег
7	Отдел. работы	Наружн. отделка кирпич. оформ.	гладкая штукатурка	20		20	40	8,0	
		а. _____ б. _____ в. _____ внутр. отделка а. _____ б. окна зерн.	окраска, оклейка обоями, побелка						волосные трещины отслоение обоев, повреждения окрасочного слоя, отслоение штукатурки
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	от собственной котельной	10			45	4,28	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	от городской сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Раднз	от городской сети						
		Телефон	-						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Валны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						-
		Горячее водосн.	-						капельные течи в местах сопряжения арматуры, повреждение изоляции, ослабление сальников, повреждение эмалевого покрытия
		Вентиляция	естественная						
Электроплиты	нет								
Газоснабжение	да								
Мукопровод	нет								
Лифты	нет								
Канализация	в гор. сеть								
9	Разные работы лестницы	на металлических косоурах с плиточными ступенями	волосные трещины, выбоины	7		7	35	2,45	
Итого				100		99,5		40,95	

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

$\frac{40,95}{100} = 41\%$

Л. по № по порядку

1
2
3
4
5
6
7
8
9

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера пристройки по плану		Группа капитальности:		сборник №		таблица №				
№№ по порядку		Вид внутренней отделки:								
Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)		Удельные веса конструктивных элементов		Удельный вес конструктивных элементов в процентах к общей массе		
						Удельный вес конструктивных элементов		Процент износа на уд. вес конструк. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундамент									
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки									
3	Перегородки	чердачные								
	междуполочные									
	подвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	Оконные								
		Дверные								
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ.								
		а. _____								
		б. _____								
		в. _____								
		Внутр. отделка								
		а. _____								
		б. _____								
		в. _____								
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление								
		Печное отопление								
		Водопровод								
		Электроосвещение								
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
		Ванн	с гвл. колонк.							
			с дрвн. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Вентиляция								
		Электроплиты								
		Газоснабжение								
Мусопрвод										
Лифты										
Канализация										
9	Разные работы									

Износ в %
 Прочность
 2,7
 16,8
 4,5
 45

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротех. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« 26 » 03 2008 г. Румянцев И. С.
(подпись) (Ф.И.О. и должность)

Литера по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость строения после поправки	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На отклонение от группы	калорийности	На фасад	На полвал	Удельный вес строения после поправки					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	4 КЖ	28	25б	25,1	0,995	0,98	0,95		1,028			0,952	23,90	9470	226333	41	133537
A	Оборудованный подвал	28	25а	25,1	0,955				1,028	0,2		0,196	4,25	1753	7450	41	4396
Итого в ценах 1969 года															233783		137933
В ценах 2008 года															13072865		7712990

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 26 » марта 2008 г.	« ____ » _____ 20 ____ г.	« ____ » _____ 20 ____ г.
Инвентаризатор.....	Румянцев И. С. 		
Проверил руковод. группы	Алексея Ж. А. 		

Паспорт выдан « ____ » _____ 2008 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Московского района

_____ (.....)

М.П.

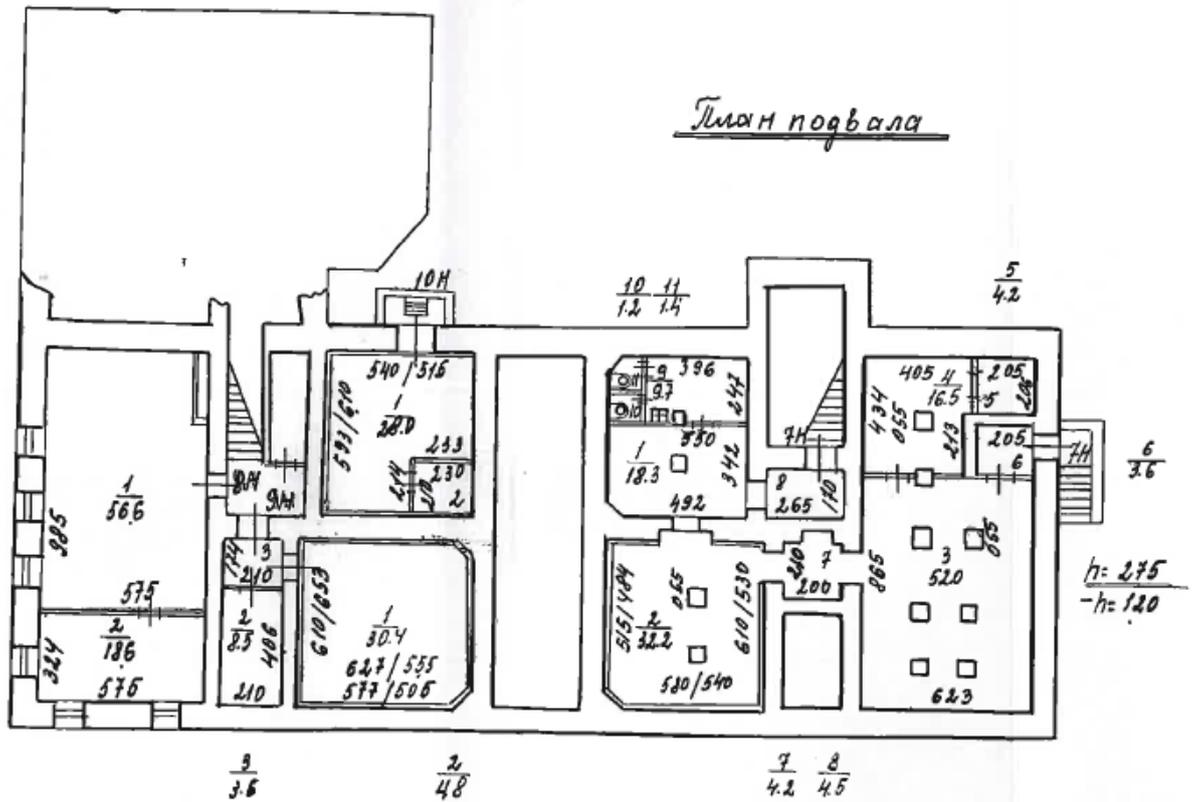
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Постажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

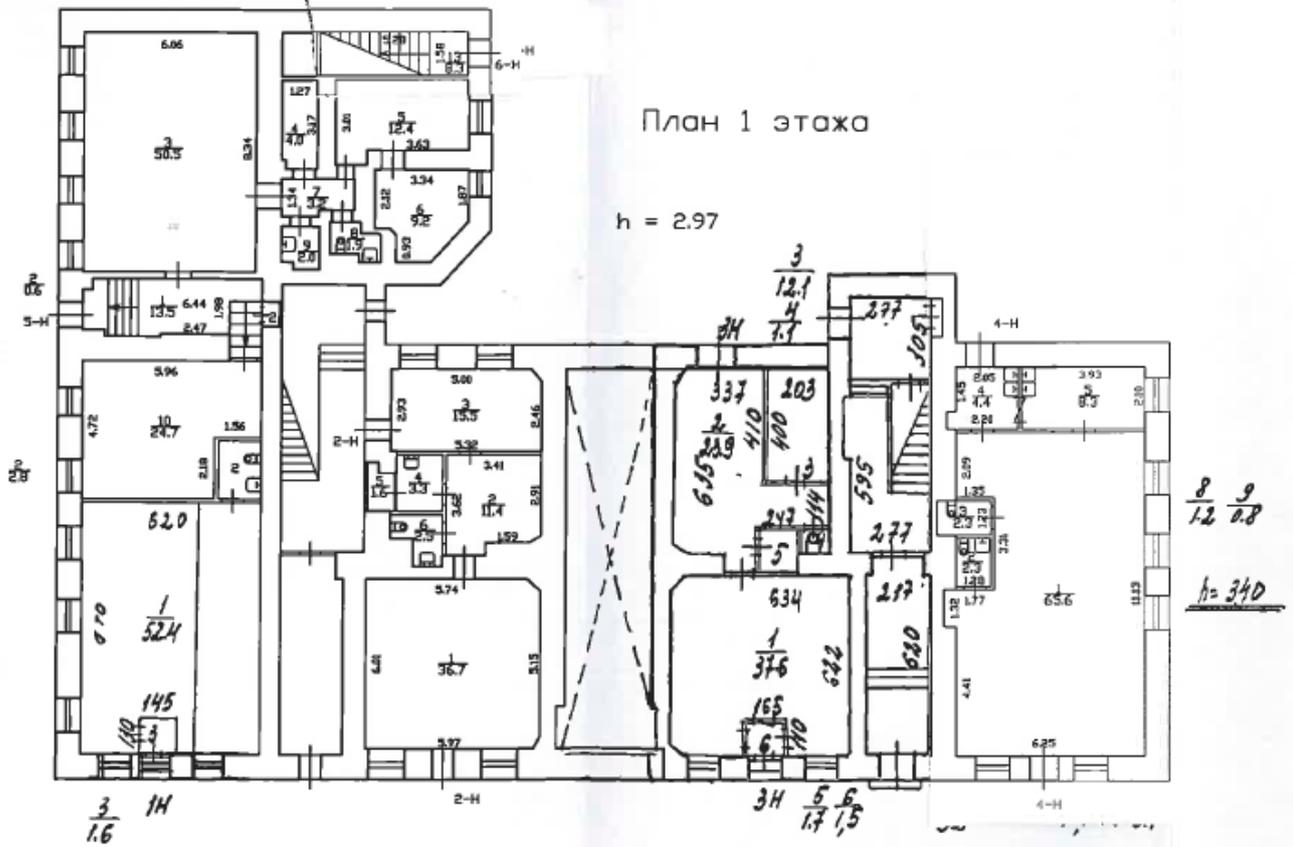
Всего проведено
и прошито листов
Исполнитель
Подпись

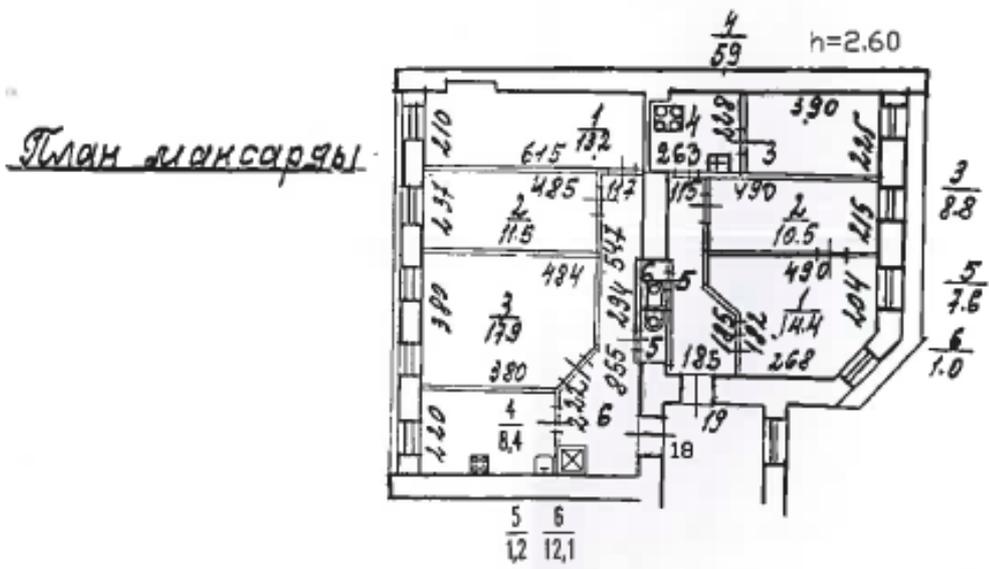
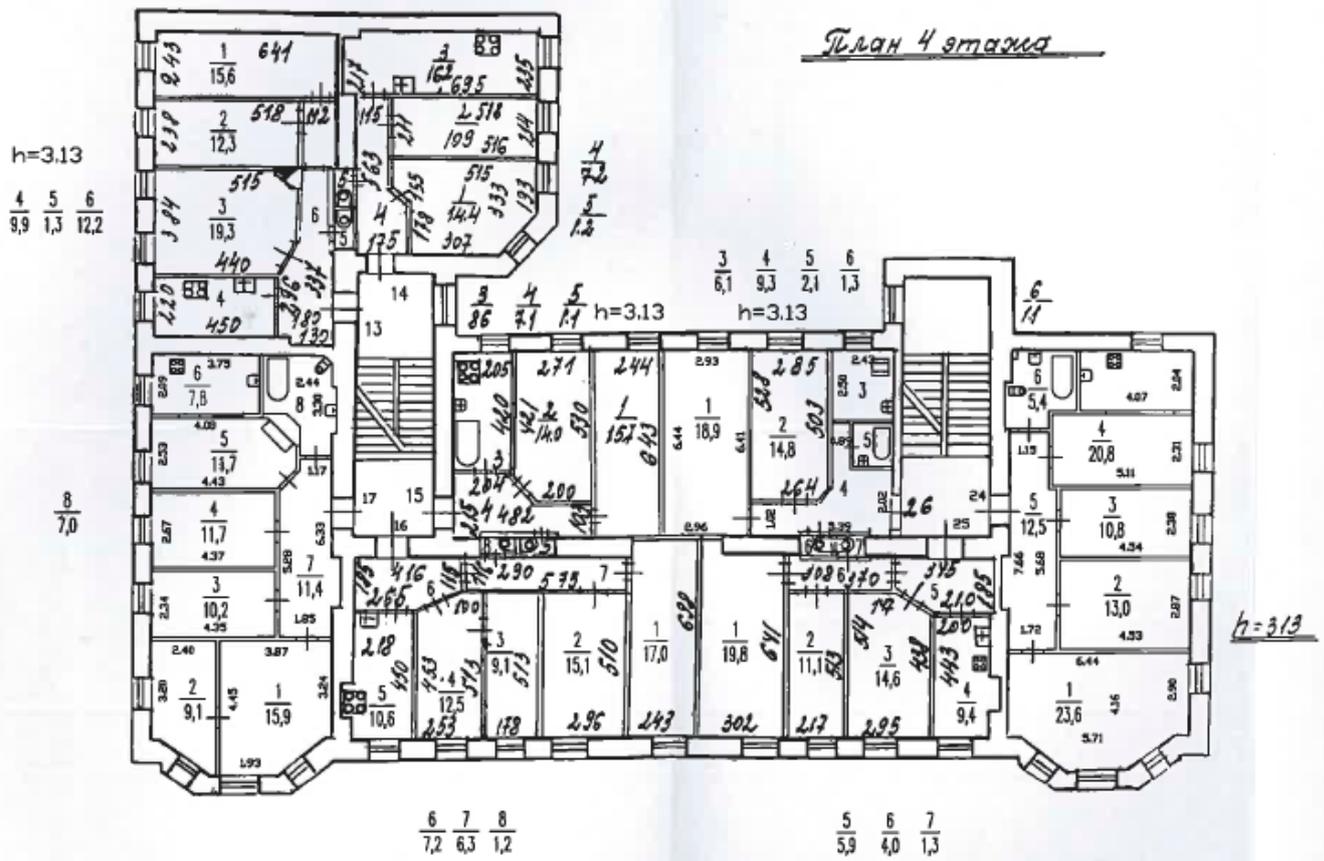
11

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ



План цокольного и 1-го эта
 План 1 этажа,97
 70





ОПЕРАТИВНЫЙ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Московского района

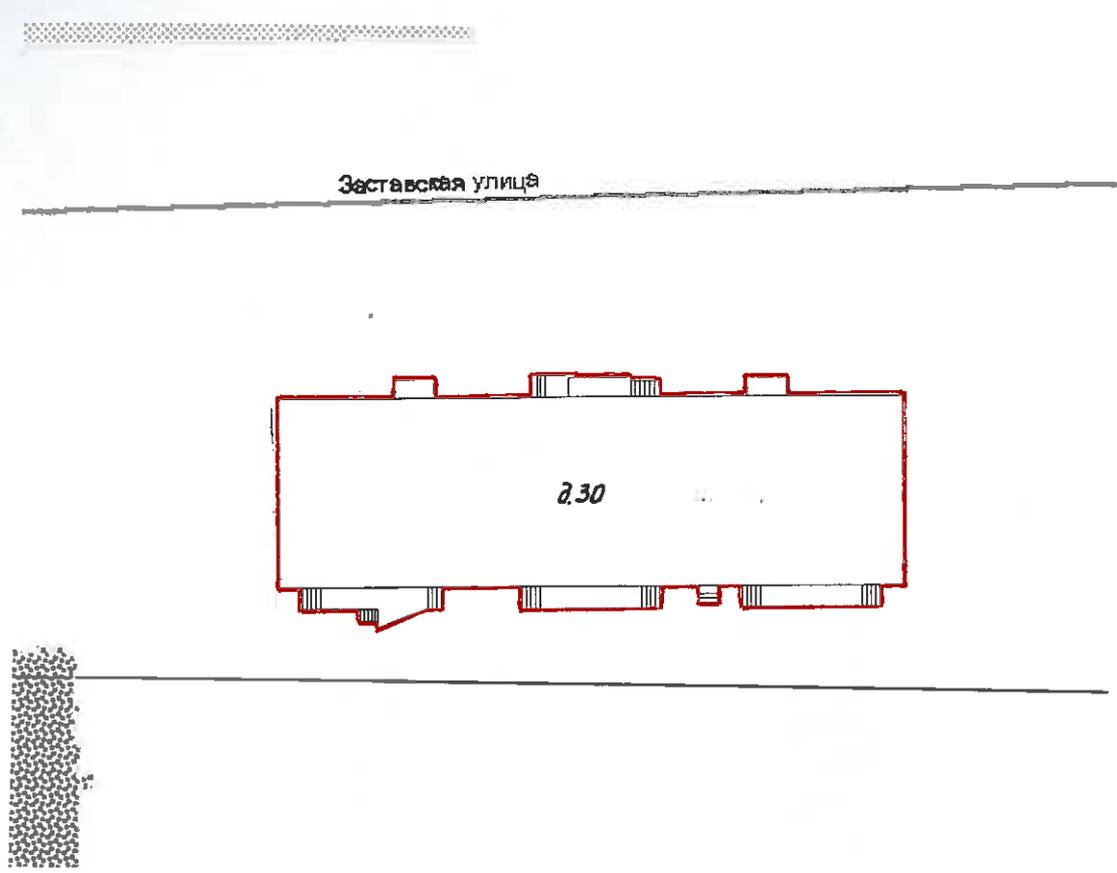
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на	административное здание
район	Московский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Заставская улица, дом 30, литера А

Квартал № 256
Инвентарный № 11а

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500



52

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А
Группа капитальности: II

Год постройки: 1963

Число этажей: 2, подвал

Вид внутренней отделки: простая

№ 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 %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный	Трещины в швах между блоками, высолы и сырые пятна на стенах подвала	15		15	35	5.25
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные толщ. в 1 кирпич	выветривание швов	29		29	35	10.15
	б. Перегородки	гипсолитовые						
3	Перекрытия	чердачное	Волосные трещины в пролетах плит	9		9	35	3.15
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	3		3	20	0.6
5	Полы	Линолеумные; паркетные	Стертость в ходовых местах	6		6	35	2.1
6	Проемы	Оконные	двойные створные	8		8	30	2.4
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические					
7	Наружн. отделка архитектур. форм.	штукатурка простая	Отставание или отбитые места	10		10	30	3.0
	Внутр. отделка	окраска масляная; штукатурка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	14		14	30	4.2
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя					
		Ванны	Ванны с горячей водой - акриловые					
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио						
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях	6		6	30	1.8
Итого				100.0		100.0		32.65

процент износа

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{32.65 \times 100}{100.0} = 33\%$$

53
VII. 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	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. форм.							
	а.	б.						
	Внутр. отделка							
	а.	б.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	лестницы сборные железобетонные						
			Итого					

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

54
VIII. 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 %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. форм.							
	Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

55
IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.														Удельный вес после поправок	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 окл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
A	Основное строение: подвал	32	6	куб. м	26.90	1.00														1.00	26.9	3000	80700	33	54069
A	Основное строение (превышение объема)	32	6	куб. м	26.90	1.00		0.95												0.95	25.55	1629	41621	33	27886
																						Всего:	122321		81955
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																								14772707	9897714

57

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Металлический	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	122321	81955					122321	81955
2009	14772707	9897714					14772707	9897714

«17 » 02 2009 г.

Исполнил *И.В. Румянцева* (Румянцева И.В.)

«17 » 02 2009 г.

Проверил *Е.А. Шаламаенко* (Шаламаенко Е.А.)

«17 » 02 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Московского района _____ (Костюкова Е.А.)

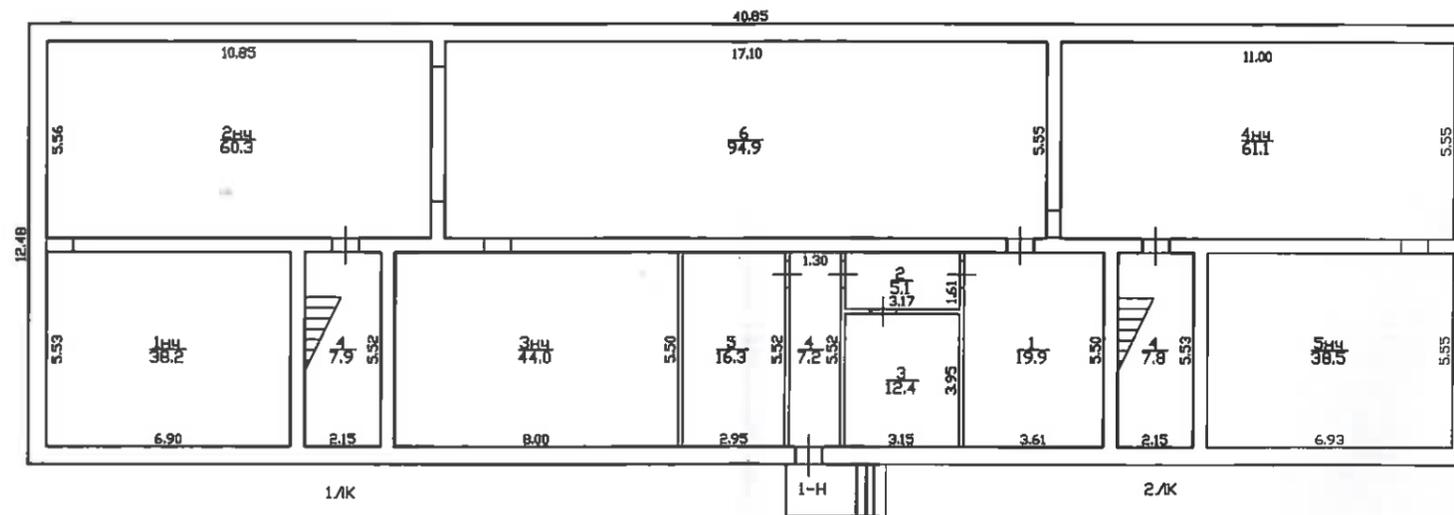
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ОПЕРАТИВНЫЙ

План подвала

План подвала



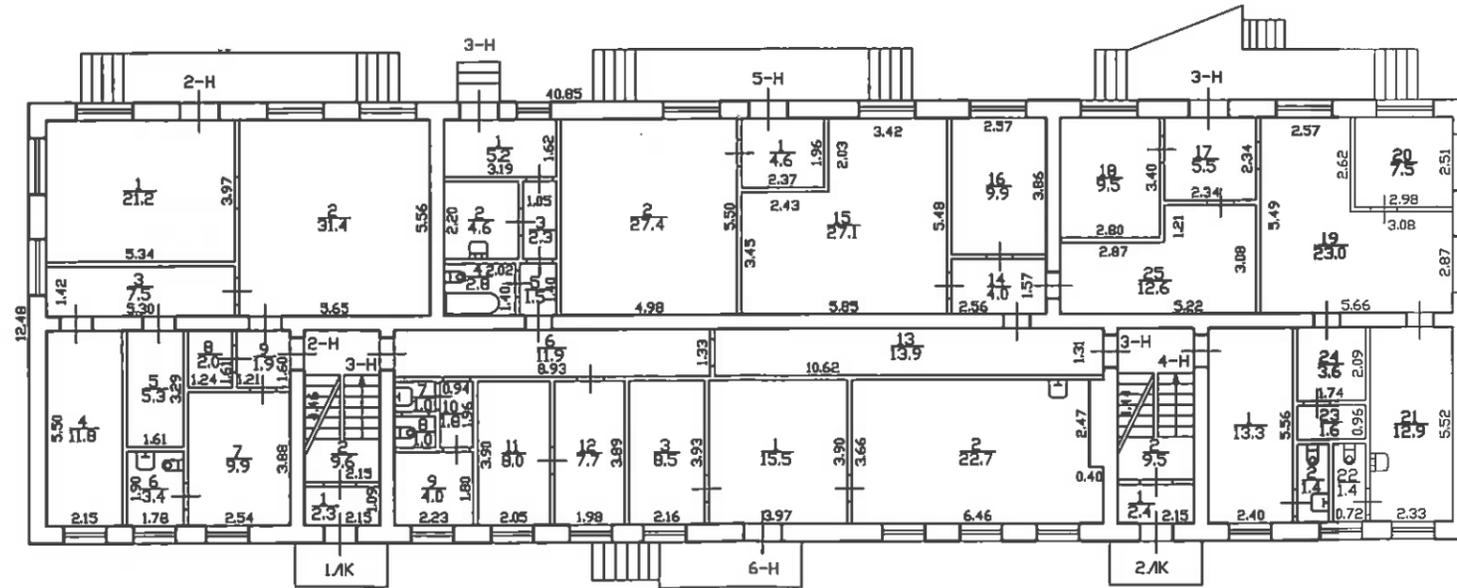
Текущие назначения

№ пом. (части): _____
 Основание: утверждена перепланировка
 для присоединения к жилой комнате
 не предоставляется
 (Акт МВК и пр.)
 « 05 » _____ 2009 г.
 Исполнитель: *И.И. Иванов*

План 1 этажа

План 1 этажа

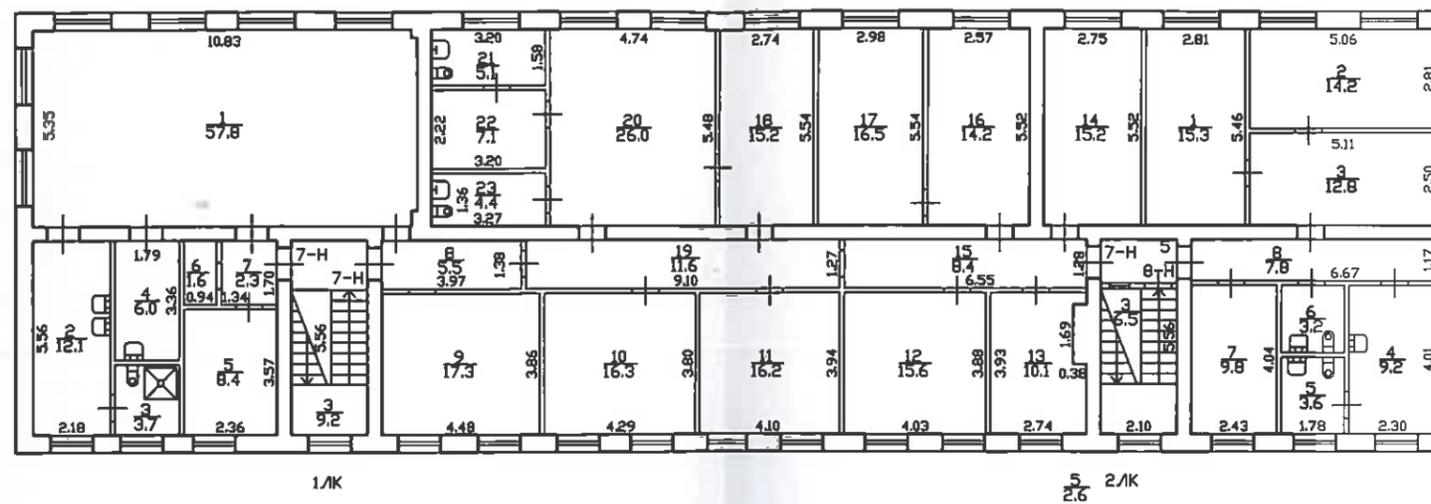
h = 3.04



План 2 этажа

План 2 этажа

h = 3.02



Текущие изменения

№ пом. (части): _____

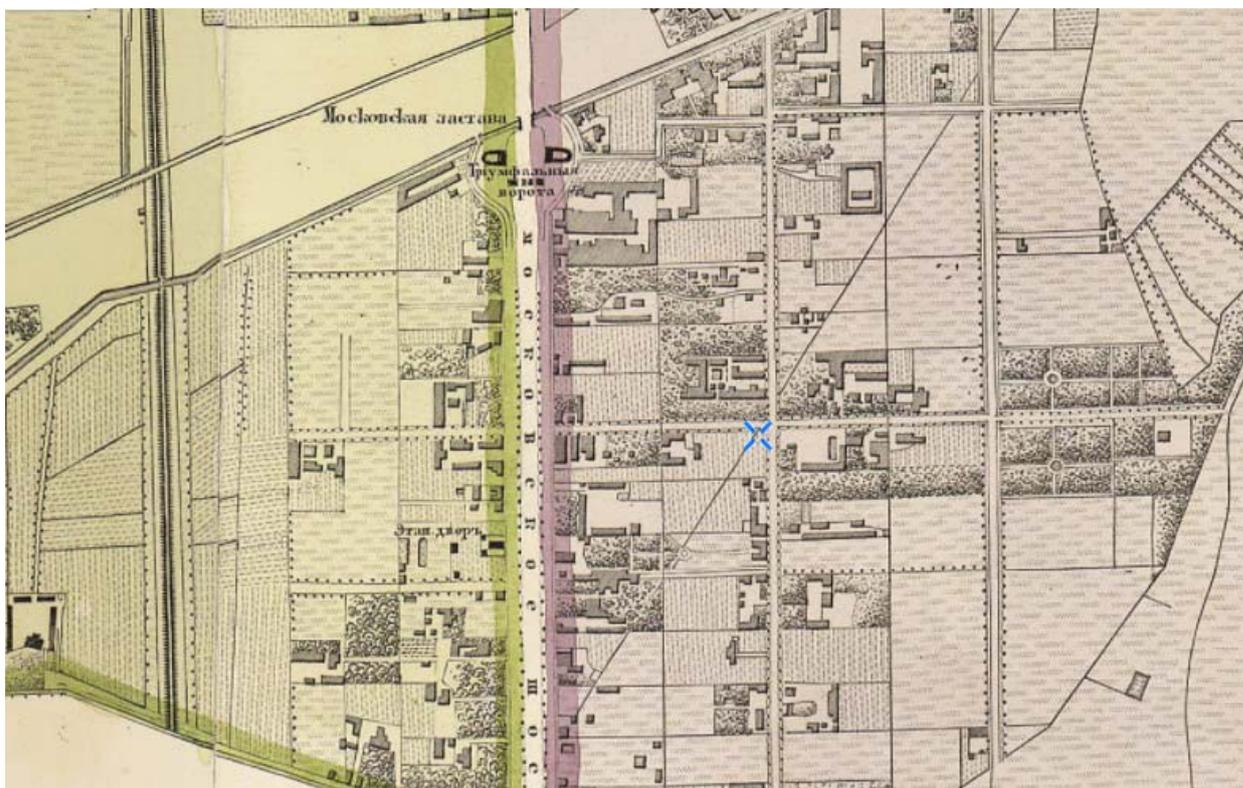
Основание: утвержденная перепланировка
 или проекта в техническом
 или проектно-инвентаризационном
 (Акт МВК и пр.)

« 05 » _____ 2009 г.

Исполнитель: *И.В. Рязанцева*

Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Московского района		Инв. N 256/11а	
Лист N 1	по Заставской улице дом 30 литера А Поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.02.2008	Исполнил	исполнитель	Рязанцева И.В.
17.02.2008	Проверил	бригадир	Шоламаенко Е.А.
17.02.2008		начальник филиала	Костюкова Е.А.

Историческая иконография



Илл. 1. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. СПб, 1860 г.//
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/



Илл. 2. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/



Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ 1939-1942 гг.//
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



Илл. 4. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



Илл. 5. Карта города Ленинграда и окрестностей 1988 г.// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karta1988/



Илл. 6. Общий вид жилого дома по Заставской улице, 28 и улице Коли Томчака, 13 (бывший доходный дом К.В. Степанова, архитектор Д.Д. Смирнов, 1905 г.). Фото Овчинникова К.В. Дата съемки: 17 апреля 1999 г.// ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224524



Илл. 7. Вид части фасада жилого дома, оформленного многоугольным эркером со стороны Заставской улицы, 28 (бывший доходный дом К.В. Степанова, архитектор Д.Д. Смирнов, 1905 г.). Фото Овчинникова К.В. Дата съемки: 17 апреля 1999 г.// ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224523

Альбом фотофиксации



Схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13 и территории проектирования многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Автор съемки М.В. Макарова. Дата съемки 20.10.2021.



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13 и предполагаемая территория проектирования многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Общий вид с Заставской ул. Направление съемки восток.

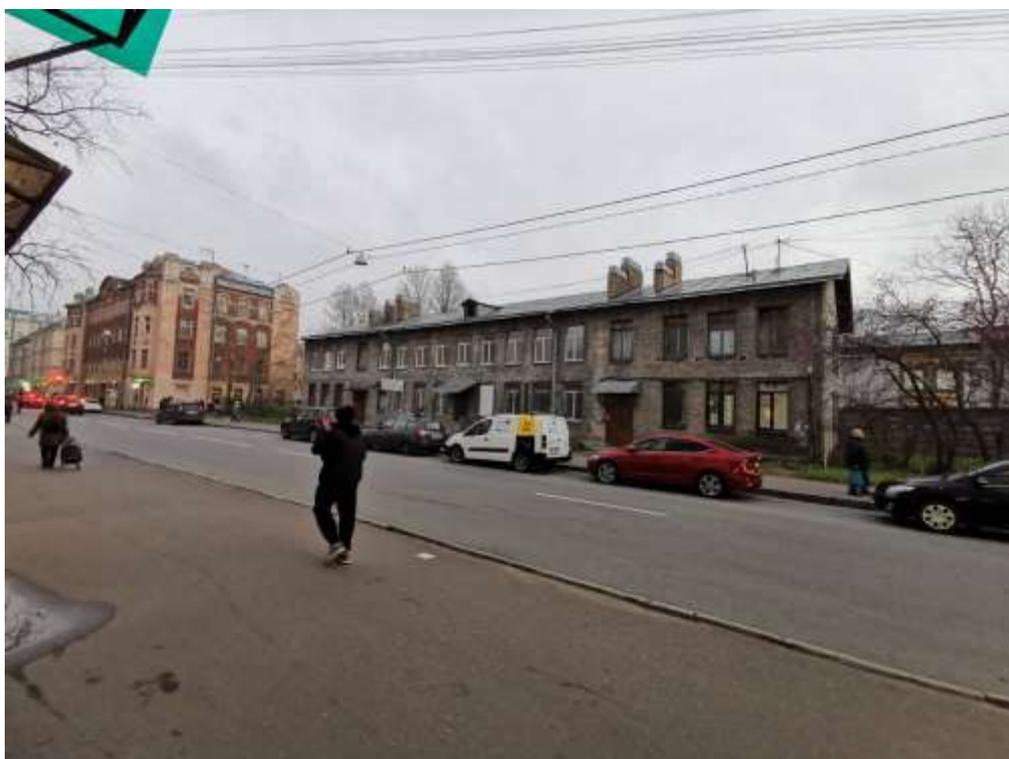


Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13 и предполагаемая территория проектирования многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Общий вид с Заставской ул. Направление съемки юго-восток.



Фото 3. Предполагаемая территория проектирования многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Общий вид с Заставской ул. Направление съемки юго-запад.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13 и предполагаемая территория проектирования многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Вид с дворового проезда. Направление съемки юг.



Фото 5. Предполагаемая территория проектирования многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Общий вид с дворовой территории объекта культурного наследия «Дом К.В. Степанова». Направление съемки юго-запад.



Фото 6. Предполагаемая территория проектирования многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Общий вид участка. Направление съемки запад.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13 и предполагаемая территория проектирования многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Общий вид с дворовой территории объекта культурного наследия. Направление съемки запад.



Фото 8. Предполагаемая территория проектирования многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Общий вид участка. Направление съемки юго-запад.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Вид на северный, лицевой фасад здания с Заставской ул. Направление съемки юг.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Вид на северный, лицевой и часть восточного фасада здания с Заставской ул. Направление съемки юг.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Общий вид на лицевой, восточный и северный фасад здания с перекрестка Заставской ул. и ул. Коли Томчака. Направление съемки юго-запад.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Общий вид на лицевой, восточный фасад здания с ул. Коли Томчака. Направление съемки запад.



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Общий вид на лицевой, восточный и торцевой, южный фасад здания с ул. Коли Томчака. Направление съемки северо-запад.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Общий вид на восточный и южный фасад здания и сквер (ЗНОП местного значения) с ул. Коли Томчака. Направление съемки северо-запад.



Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Общий вид на южный, дворовый фасад здания с территории сквера (ЗНОП местного значения) по ул. Коли Томчака. Направление съемки север.



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Вид на южный, дворовый фасад здания с территории сквера (ЗНОП местного значения) по ул. Коли Томчака. Направление съемки северо-запад.

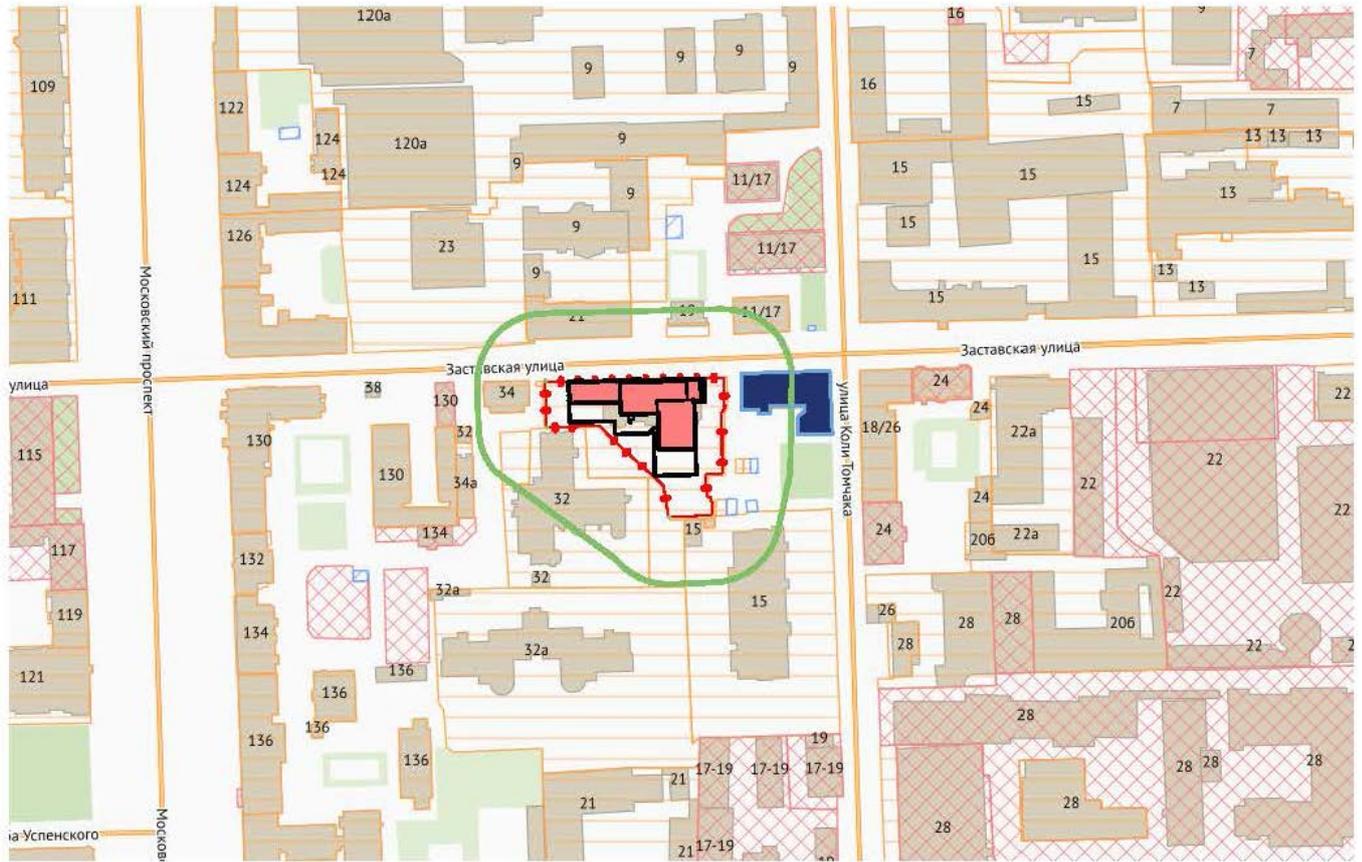


Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13. Общий вид на южный, дворовый фасад и часть западного фасада. Направление съемки северо-восток.

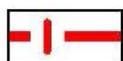


Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Степанова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13 и предполагаемая территория проектирования многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 30, литера А. Вид с Заставской ул. Направление съемки восток.

Ситуационный план



Условные обозначения

-  граница земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:2006
-  здание проектируемое
-  граница 30-ти метровой зоны
-  выявленный объект культурного наследия "Дом К.В. Степанова"

Взаим. инв.	
Полп. и лага	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

022-VI-21-СОКН

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, кв.м				Примечание	
				застройки	общая застройка	общая застройка	общая застройка		
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	12	1	86	104,3	5738,95	6214,6	8807,09	проектируемый
2	Встроенно-пристроенный подземный гараж на 12 машино места	1	1	-	-	14,27,17	-	-	проектируемый

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
3	Площадка для отдыха взрослого населения и занятий физкультурой	кв.м	36	набивное покрытие
4	Площадка для игр детей	кв.м	87	набивное покрытие
5	Контейнерная площадка	-	-	существующая на прилегающей территории
6.1	Гостевая (+) парковка (**) на 2 места, из которых 1 место для специальных транспортных средств, управляемых инвалидами, с размерами парковочного места 2,5x5,3(****)	кв.м	35	асфальтобетонное покрытие
6.2-6.3	Гостевая (+) парковка (**) на 2 места с размерами парковочного места 2,5x6,5(****)	кв.м	35	асфальтобетонное покрытие
7	Гостевая (+) парковка (**) на 2 места из которых 1 место с размерами парковочного места 2,5x5,3(****) и 1 место для транспортных средств, управляемых инвалидами с размерами парковочного места 3,5x6,0(****)	кв.м	43	асфальтобетонное покрытие
8	Гостевая (+) парковка (**) на 2 места с размерами парковочного места 2,5x5,3(****)	кв.м	43	асфальтобетонное покрытие
9	Велопарковка на 24 вело мест	мест / кв.м	24 / 24	наливное резиновое покрытие

(*) временное хранение автотранспорта посетителей жилых зон (П 42.13330.2016 п.3.7)
 (**) в соответствии с п.110.5 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021
 (****) при последовательном размещении автомобилей вдоль края проезжей части в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 п.6.2.9
 (*****) при параллельном размещении автомобилей вдоль края проезжей части в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 п.6.2.9

Расчет минимальной обеспеченности объектами благоустройства придомовой территории

№ на плане	Нормативный документ	Наименование объекта благоустройства	Норматив кв.м на чел.	Требуется	По проекту
4	ТСН 30-306-2002 п.6.8	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	87
3	ТСН 30-306-2002 п.6.8	Площадки для отдыха взрослого населения	-	Не более 30% озелененной территории	36
		Площадки для занятий физкультурой	-	-	131
ИТОГО				30% от 575 = 172	254
ТСН 30-306-2002 табл.В.1			Озелененные территории	2,5	1415

Расчет численности населения

№	Нормативный документ	Норматив	Расчетное количество
1	ТСН 30-306-2002 п.6.7	уровень жилищной обеспеченности общей площади квартир на 1 жителя 24 кв.м	5520,10-24=230чел.

Предусмотреть охранные зоны геологических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геологической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

- Примечания:
1. Плановая съемка произведена от пунктов полигонометрии п.п. ММ.12752/Б, 10449
 2. Высотная съемка произведена от реперов п.п. ММ.394, 1504
 3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 4. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы.
 5. Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геологических изысканий СРО: № 013101-2017-7806531033-И-030 от 29 июня 2017г.

Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.04.20 № 1581-20
 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по этим материалам план М. 1500 пригоден для проектирования

Начальник геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
 Работу принял /Худейв А.Н./
 /Парфенова В.В./

2020г.
 Рег. № 1581-20/

ООО "Промакс"

Заказчик: ООО "Еврострой"
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Заставская, д.30.

Уведомление №1581-20 от 17.04.2020г.
 Комитет по градостроительству и архитектуре г.Санкт-Петербург
 Масштаб 1:500

Назначение: для проектирования
 Площадь участка: 0,63 га

Составлен по материалам Плановой части на апрель 2020г.
 Высотной части

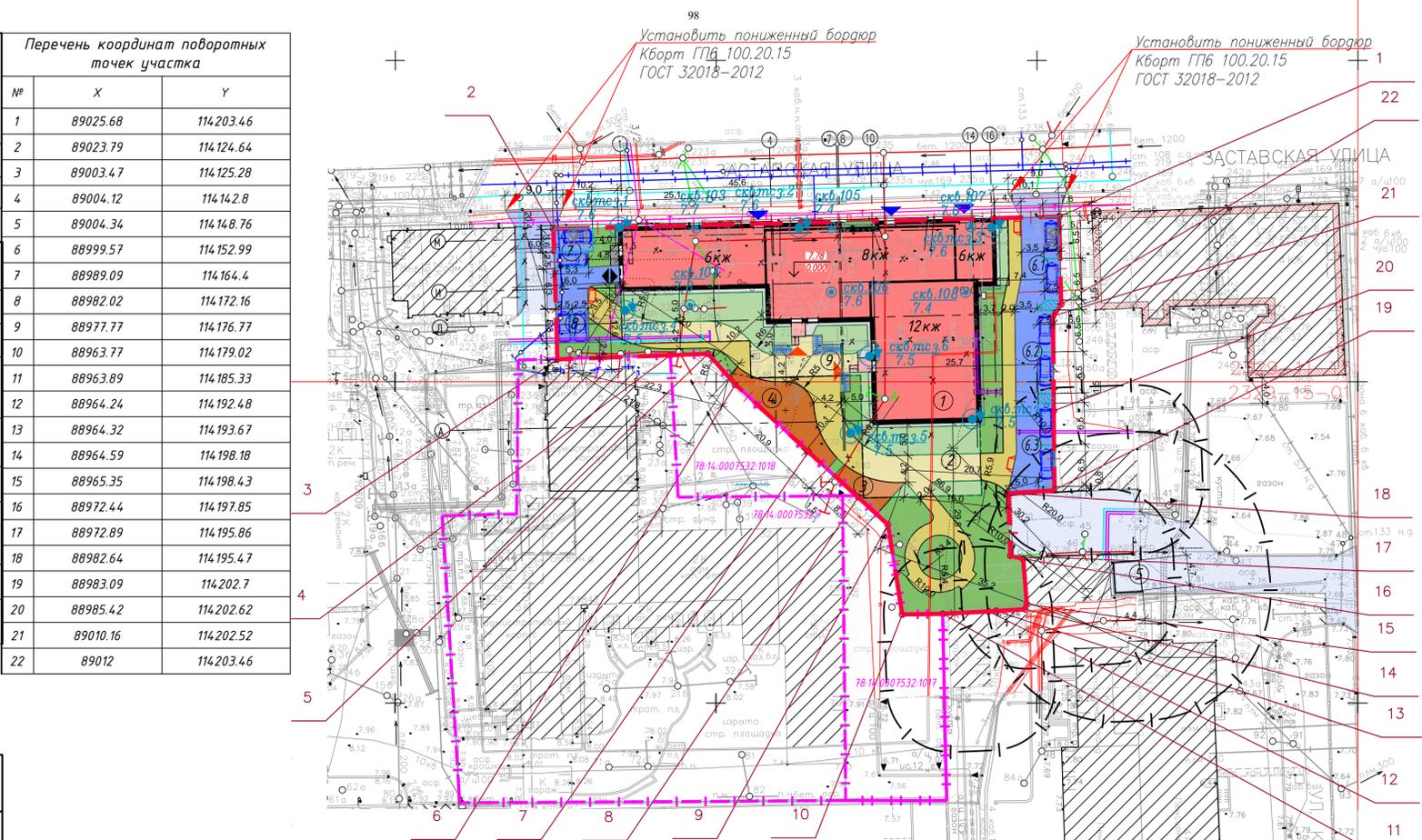
Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз. Лист 1 из 1

Рук. изысканий Панарина Н.Д.
 Нач. отдела ИИ Воронцова Е.Б.
 Геодезист Картограф

Координат - СК-64
 Высот - Балтийская 197г

Ведерников Д.В.
 Орлова Л.А.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
[Symbol]	Граница земельного участка с кадастровым номером 78-14-0007532-2006
[Symbol]	Граница смежного земельного участка с кадастровым номером
[Symbol]	Здание проектируемое
[Symbol]	Элементы здания, выступающие за плоскость стены (в том числе на высоте менее 4,5 м), площадь которых включается в площадь застройки
[Symbol]	Границы застроенной части земельного участка
[Symbol]	Здание существующее
[Symbol]	Объект культурного наследия
[Symbol]	Демонтаж
[Symbol]	Проезды с асфальтобетонным покрытием на прилегающей территории
[Symbol]	Покртия проектируемые
[Symbol]	Проезды с асфальтобетонным покрытием
[Symbol]	Проезды с асфальтобетонным покрытием за границей участка
[Symbol]	Асфальтобетонный тротуар и отмостка на незастроенной части участка
[Symbol]	Асфальтобетонный тротуар и отмостка на застроенной части участка
[Symbol]	Площадки
[Symbol]	Площадки на застроенной части земельного участка
[Symbol]	Пешеходные дорожки
[Symbol]	Пешеходные дорожки на застроенной части земельного участка
[Symbol]	Газон на незастроенной части земельного участка
[Symbol]	Газон на застроенной части земельного участка с внесением слоя грунта не менее 1,5 м
[Symbol]	Благоустройство
[Symbol]	Парковочное место индивидуального транспорта (последовательное размещение автомобилей вдоль края проезжей части)
[Symbol]	Парковочное место индивидуального транспорта (последовательное размещение автомобилей вдоль края проезжей части)
[Symbol]	Специализированное место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
[Symbol]	Отстойки, разделочные места для парковки транспортных средств (параллельное размещение автомобилей вдоль края проезжей части)
[Symbol]	Места для хранения велосипедного транспорта
[Symbol]	Местное понижение БР100.30.15 (h=0,04 м)
[Symbol]	Движение транспорта и пешеходов
[Symbol]	Въезд/выезд в подземную автостоянку
[Symbol]	Направление к входу во встроенные помещения
[Symbol]	Направление к входу в жилой дом
[Symbol]	Инженерно-геологическая изученность
[Symbol]	Вырванная скважина, ее номер Абсолютная отметка устья, м
[Symbol]	Вырванная скважина и точка статического зондирования, ее номер Абсолютная отметка устья, м
[Symbol]	Санитарно-эпидемиологическая безопасность
[Symbol]	Санитарный разрыв от существующих объектов

Расчет минимально допустимой площади озеленения

№	Нормативный документ	Норматив	Требуется	По проекту
1	п.19.6, 19.7 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 (таб.1.3)	(код 2.5) 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир 15 кв.м на 100 кв. м площади встроенных помещений	5738,95:100x23=1320,96 кв.м 621,46:100x15=93,22 кв.м всего: 1414,18 кв.м	Площадь озелененной части 122 кв. м в том числе:
2	п.19.1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021	не более 70% озеленения может размещаться на застроенных частях участка при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	70% от 1414,18 составляет 1414,18:100x70=989,93 кв.м	274 кв.м (19,3% от 1422) площадь газона на эксплуатируемой кровле с внесением грунтового слоя толщиной не менее 1,5м
			50% от 1414,18 составляет 1414,18:100x50=707,09 кв.м	
3	п.19.3 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021	площадь, занимаемая объектами, которыми оборудована озелененная часть территории, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка	20% от 1414,18 составляет 1414,18:100x20=282,84 кв.м	7 кв.м (0,5% от 1422) площадь газона на незастроенной части, под которой проложены подземные инженерные сети
			30% от 1414,18 составляет 1414,18:100x30=424,25 кв.м	
4	п.19.4 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021	Площадь площадок, расположенных на застроенной части участка не должна превышать 15% требуемой площади озеленения земельного участка	15 % от 1414,18 составляет 212,13	Площадь площадок на застроенной части - 16 кв.м (1,1% от 1414,18)

№	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечания
1	Площадь в границах проектирования	кв.м	2907	
1.1	Площадь застройки, всего	кв.м	1593	-4,4 кв.м в границах (в том числе высота не более 3,5м)
1.1.1	в том числе надземная часть:	кв.м	1043	6 кв.м в границах (в том числе высота не более 3,5м)
1.2	Площадь твердого покрытия, всего	кв.м	442	6 кв.м в границах (в том числе высота не более 3,5м)
1.2.1	Площадь твердого покрытия на незастроенной части участка	кв.м	394	+125 кв.м в границах участка
	- асфальтобетонные проезды	кв.м	369	+125 кв.м в границах
	- асфальтобетонный тротуар и отмостка	кв.м	25	
1.2.2	Площадь твердого покрытия на застроенной части	кв.м	48	
	- асфальтобетонный тротуар и отмостка	кв.м	48	
1.3	Площадь озелененной территории, всего	кв.м	1422	
1.3.1	Площадь озелененной территории на незастроенной части участка	кв.м	906	
	- газон	кв.м	496	
	- пешеходные дорожки	кв.м	303	
	- площадки	кв.м	107	
1.3.2	Площадь озелененной территории на застроенной части участка	кв.м	516	
	- газон с внесением грунтового слоя не менее 1,5 м	кв.м	274	
	- пешеходные дорожки	кв.м	226	
	- площадки	кв.м	16	
1.4	Площадь, занимаемая подземными инженерными сетями	кв.м	57	
	- под покрытиями	кв.м	40	
	- под газонами	кв.м	7	
2	Процент застройки	%	35,9	
3	Процент озеленения	%	47,5	

Расчет минимального количества машино мест

№	Нормативный документ	Норматив	Требуется	По проекту
1	п.110.1 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021 (таб.2.3)	(код 2.5) 1 машино место на 80 кв. м общей площади квартир	на 5738,95 кв.м общей площади квартир 5738,95:80=72 мест	Предусмотрено 72 места в подземной автостоянке
		(код 4.1) 1 место на 70 кв.м общей площади	на 195,03 кв.м общей площади 195,03:70=3 машино места	
		(код 3.4.1) 1 место на 5 работников и также 1 место на 40 посетителей	на 8 работников а также на 20 посетителей 3 места	
Итого			78 машино мест	82 машино места
2	п.110.5 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021	не менее 12,5% от требуемого количества должны быть размещены на открытых парковках на земельном участке	12,5 % от 78 составляет 10 машино мест	Предусмотрено размещение на земельном участке на открытых парковках 10 машино мест
3	п.110.7 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021	10% от размещаемых машино мест должны быть предоставлены для автотранспорта инвалидов, из которых 30% специализированные на кресле-коляске	10% от размещаемых в подземной автостоянке 7 мест для автотранспорта инвалидов, в том числе 2 места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	Предусмотрено размещение на открытых парковках 1 места для автотранспорта инвалидов, передвижающихся на кресле-коляске
		10% от размещаемых для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	10% от размещаемых в подземной автостоянке 7 мест для автотранспорта инвалидов, в том числе 2 места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске	
4	п.110.9 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021	места для стоянки электромобилей или гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м, но не менее 1 места	на 5738,95 кв.м общей площади квартир 5738,95:1600=4 места	Предусмотрено размещение в подземной автостоянке 4 места для электромобилей или гибридных автомобилей с оборудованием места для их зарядки

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта

№	Нормативный документ	Норматив	Требуется	По проекту
1	п.113 раздела 1 Приложения №8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021	(код 2.5) 1 место на 280 кв. м общей площади квартир	5738,95:280=20 мест	Требуется 22 мест размещено 24 мест
		(код 4.1) 1 место на 100 кв.м общей площади	195,03:100=2 места	
		(код 3.4.1)	не устанавливается	

Примечания:
 1. Строительство планируется в один этап.
 2. За относительную отметку 0,00 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома равная абсолютной отметке в БСВ - 7,78 м;
 3. Буровые скважины нанесены с технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненным в 2020 г. ООО «Промакс»

022-VI-21-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Заставская, дом 30, Литера А

Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата
ГАП	Смирнов	07.21			
Разработал	Комиссарова	07.21			
Проверил					
Н.Контроль		07.21			

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой

Стадия Лист Листов
 П 2

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



- Условные обозначения:
- белый керамогранит (керамические плиты)
 - керамогранит NCS S 5502-Y
 - кирпич NCS 1002-Y
 - кирпич NCS 2020-Y30R
 - кирпич NCS 1030-Y20R

Примечание:
за относительную отметку 0.000, принята отметка чистого пола, которой соответствует абсолютная отметка +7.780 по БСК

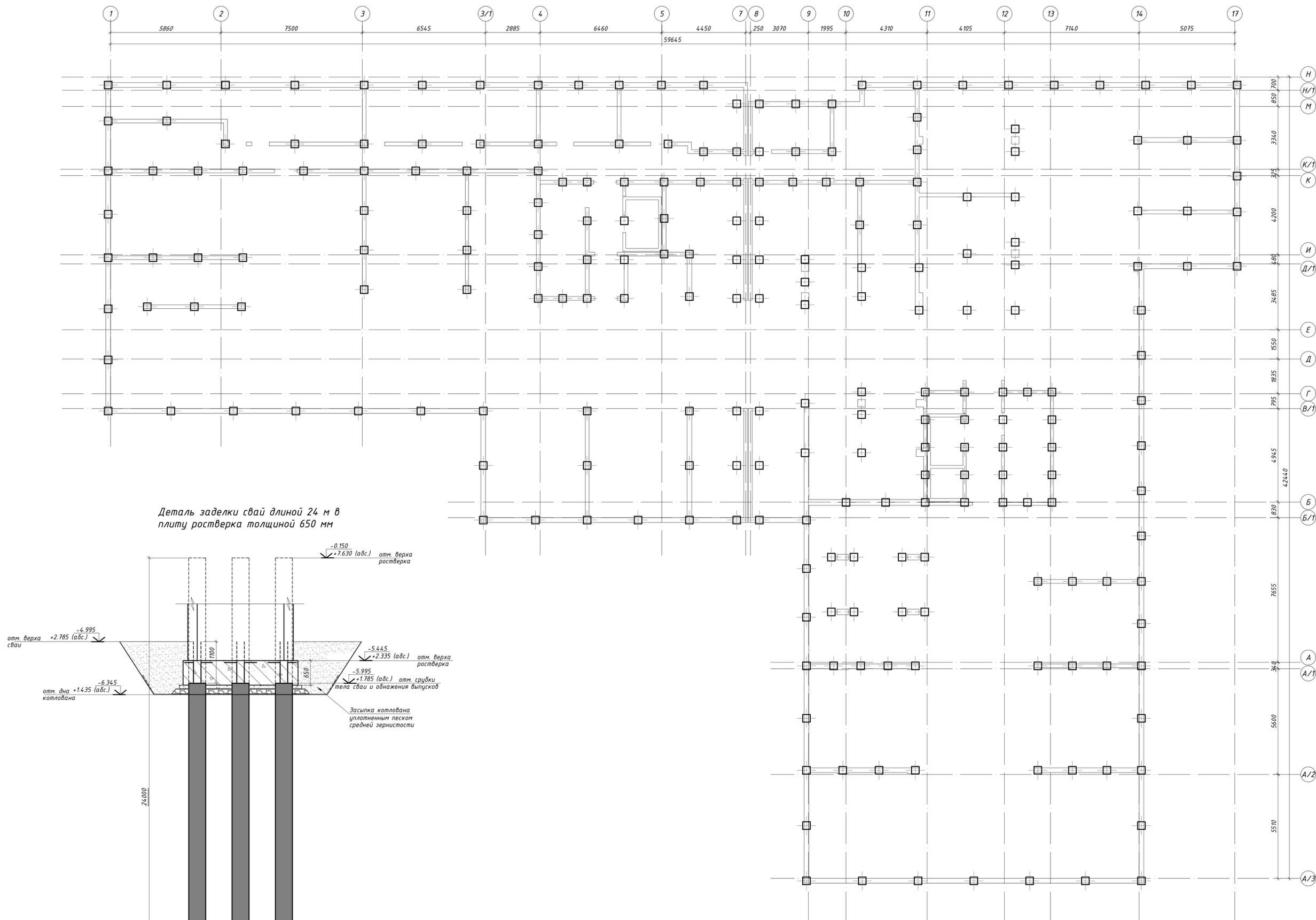
022-VI-21 - AP				
г. Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 30, литера А				
Изм.	Жол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Проектировщик	Юсупов И.А.		
ГИП	Юсупов И.А.			
Н. контроль	Бекренев А.В.			
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.			Стация	Лист
Главный фасад 16-1			П	22
YUSUPOV ARCHITECTS				
Формат А1А				



- Условные обозначения:
- белый керамогранит (керамические плиты)
 - керамогранит NCS S 5502-Y
 - кирпич NCS 1002-Y
 - кирпич NCS 2020-Y30R
 - кирпич NCS 1030-Y20R

Примечание:
за относительную отметку 0.000, принята отметка чистого пола, которой соответствует абсолютная отметка +7.780 по БСК

022-VI-21 - AP				
г. Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 30, литера А				
Изм.	Жол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Проектировщик	Юсупов И.А.		
ГИП	Юсупов И.А.			
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.				
Фасад 1-16			Стация	Лист
Фасад 1-16			П	24
				
Н. контроль: Бекренев А.В.				

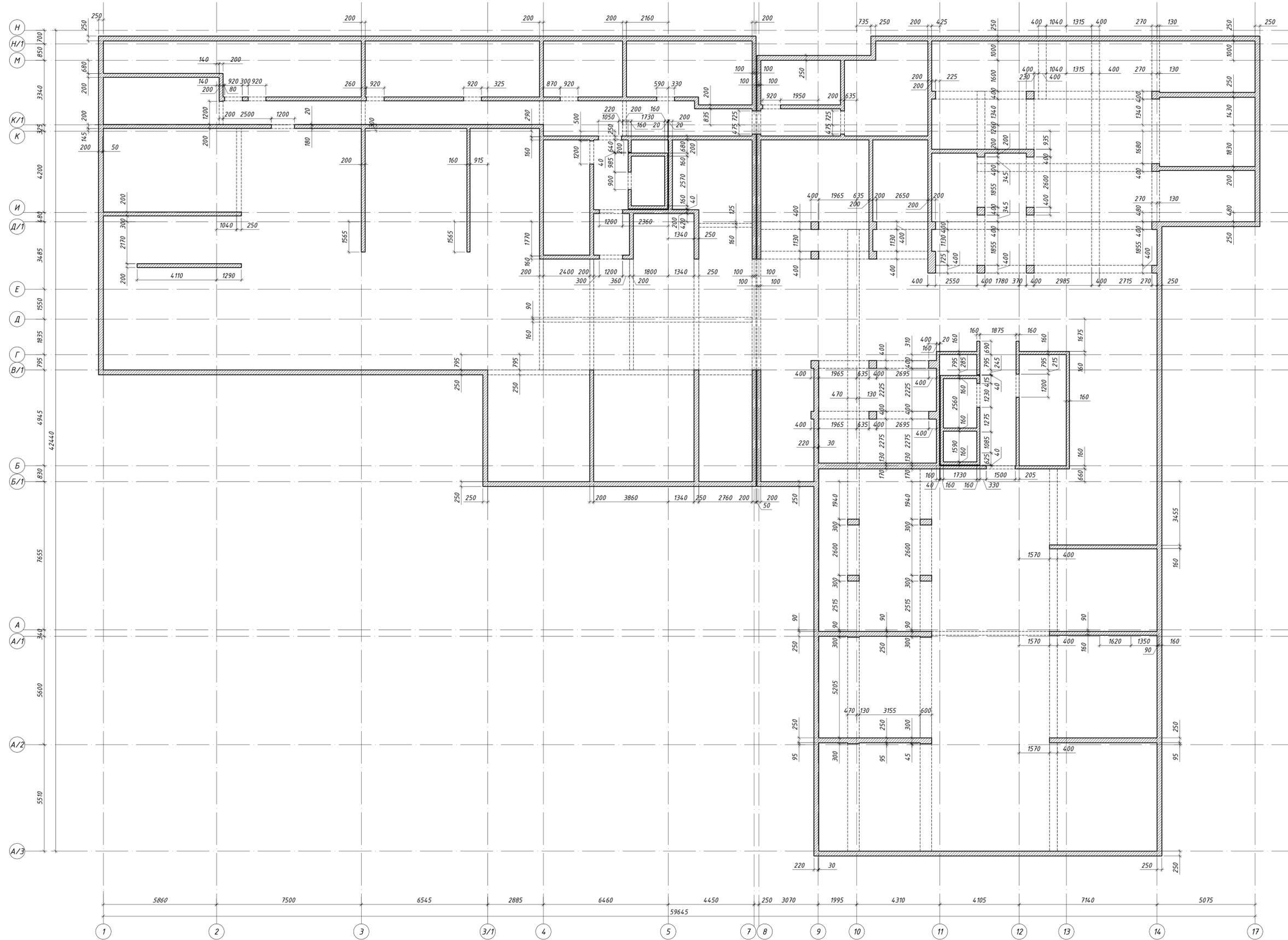


Спецификация к плану свайного поля

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса, кг		Примечание
				един.	общая	
	Серия 1.0111-10 Вып. 8	Свая С 240.40-С Бетон В30	229			

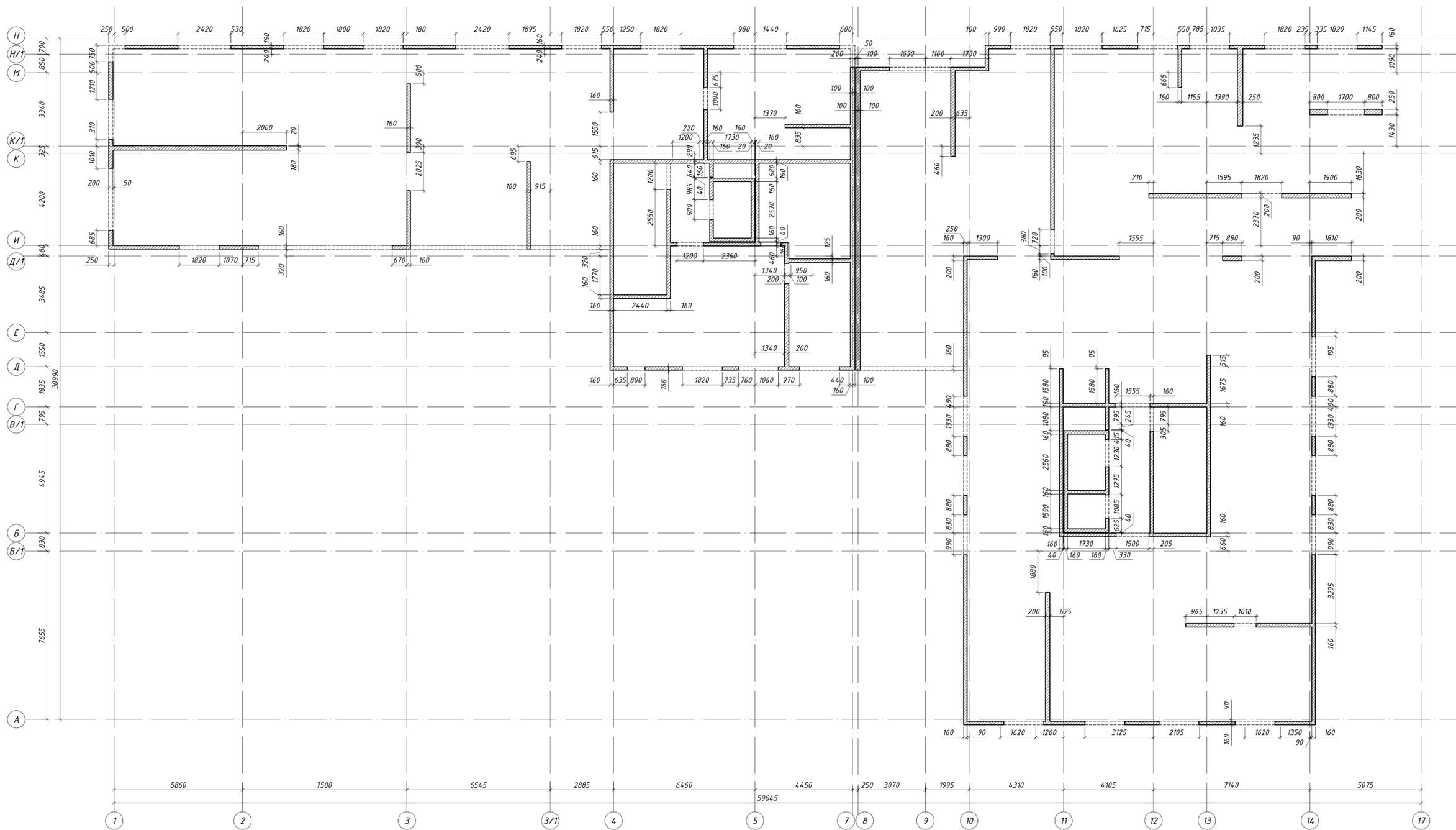
022-VI-21-КР					
г.Санкт-Петербург, Заставская, дом 30, Литера А					
Изм.	Кал.ч	Лист	И док	Подпись	Дата
ГАП	Смирнов				09.21
Многоквартирный жилой дом со встроенно-приставной подземной автостоянкой.				Стадия	Лист
				П	1
Свайное поле					
Разработал	Волков				09.21
Проверил	Бекренев				09.21
Н.контр					09.21

Опалубочный план подвала



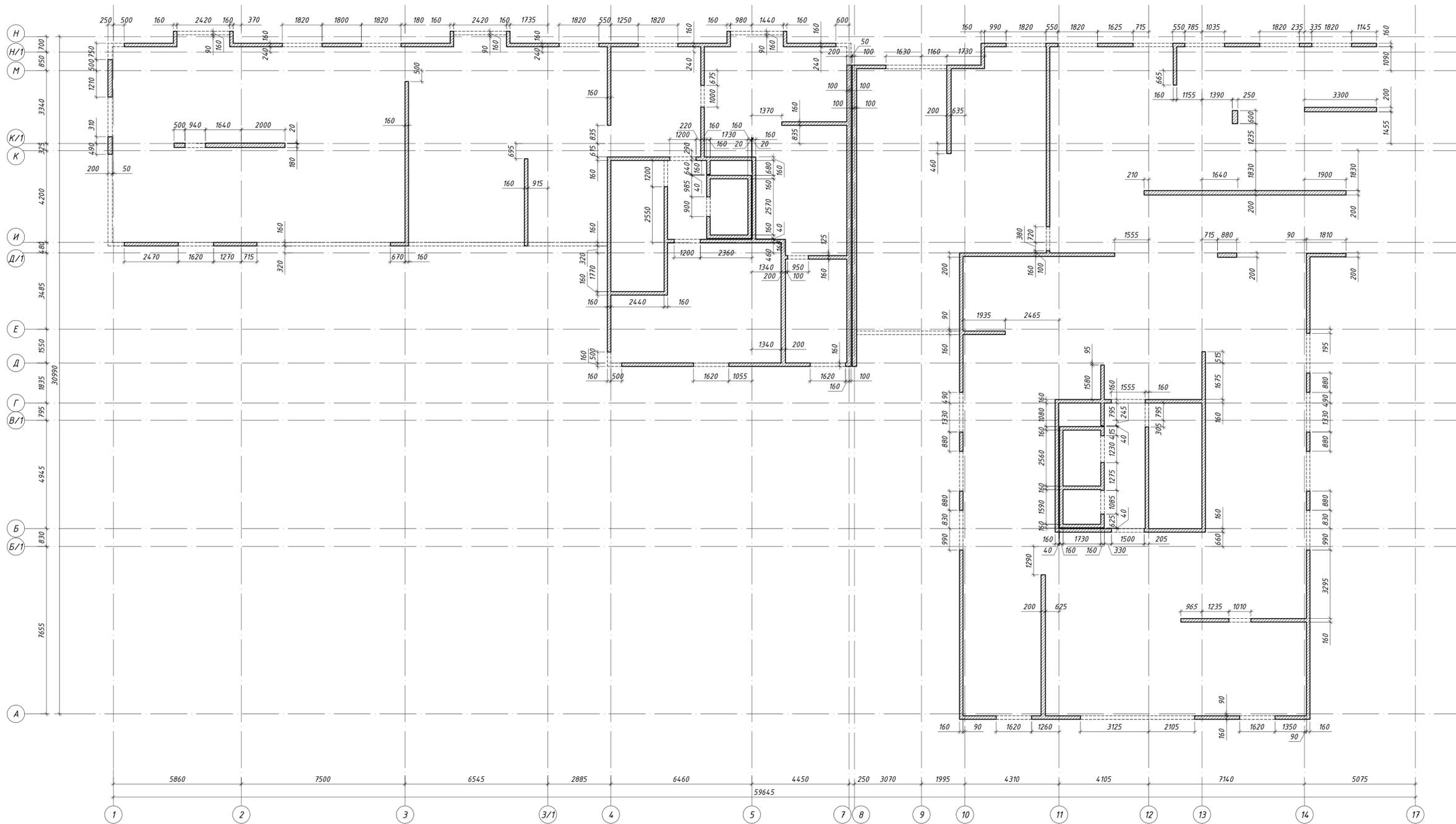
				022-VI-21-KP		
				г.Санкт-Петербург, Заставская, дом 30, Литера А		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГАП	Смирнов				09.21	Многоквартирный жилой дом со встроенно-приставленной подземной автостоянкой.
Разработал	Волков				09.21	Стация
Проверил	Бекренев				09.21	Лист
Н.контр					09.21	Листов
				Опалубочный план подвала		
						

Опалубочный план 1 этажа



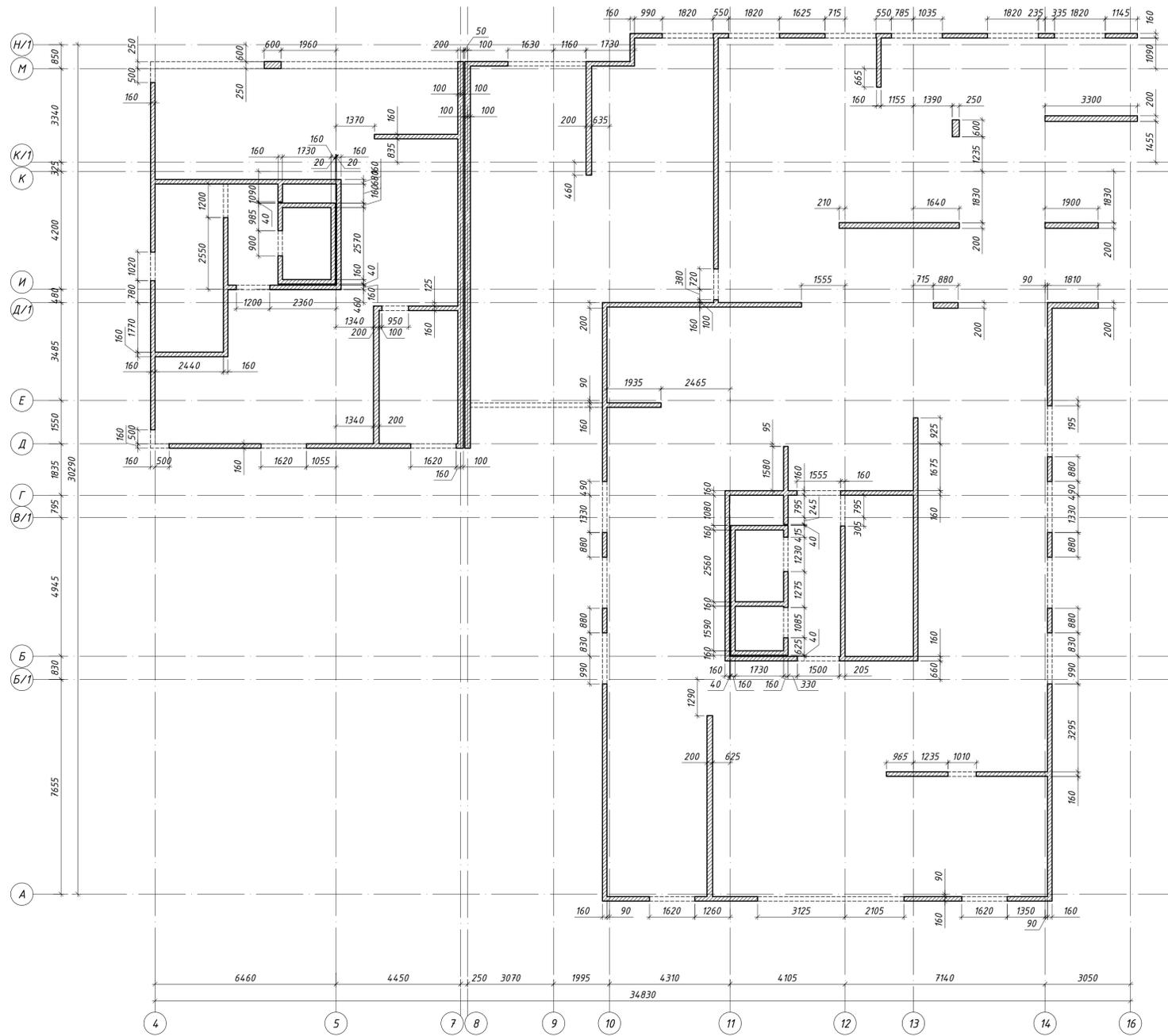
					022-VI-21-KP				
					г.Санкт-Петербург, Заставская, дом 30, Литера А				
Изм.	Калуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП	Смирнов				09.21	Многоквартирный жилой дом со встроенно-приставленной подземной автостоянкой.	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Разработал	Волков				09.21	Опалубочный план 1 этажа			
Проверил	Бекренев				09.21				
Н.контр					09.21				

Опалубочный план 2-4 этажей

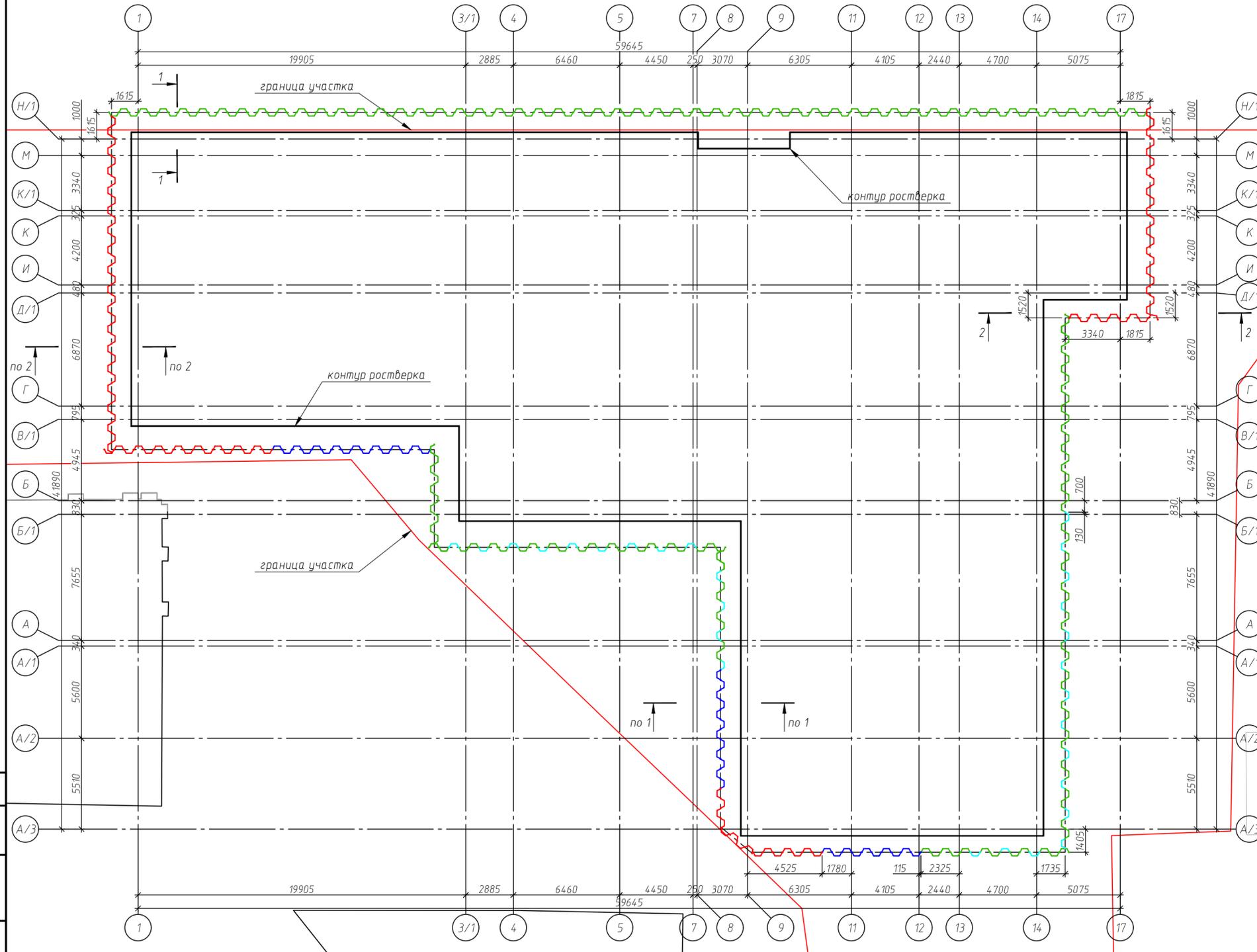


						022-VI-21-КР		
						г.Санкт-Петербург, Заставская, дом 30, Литера А		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-приставленной подземной автостоянкой.		
ГАП		Смирнов			09.21	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
Разработал		Волков			09.21	Опалубочный план 2-4 этажей		
Проверил		Бекренев			09.21	ИЗБРАН АРХИТЕКТЫ ООО "ИЗБРАН АРХИТЕКТЫ" ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ		
Н.контр					09.21	ИЗ		

Опалубочный план 7 этажа

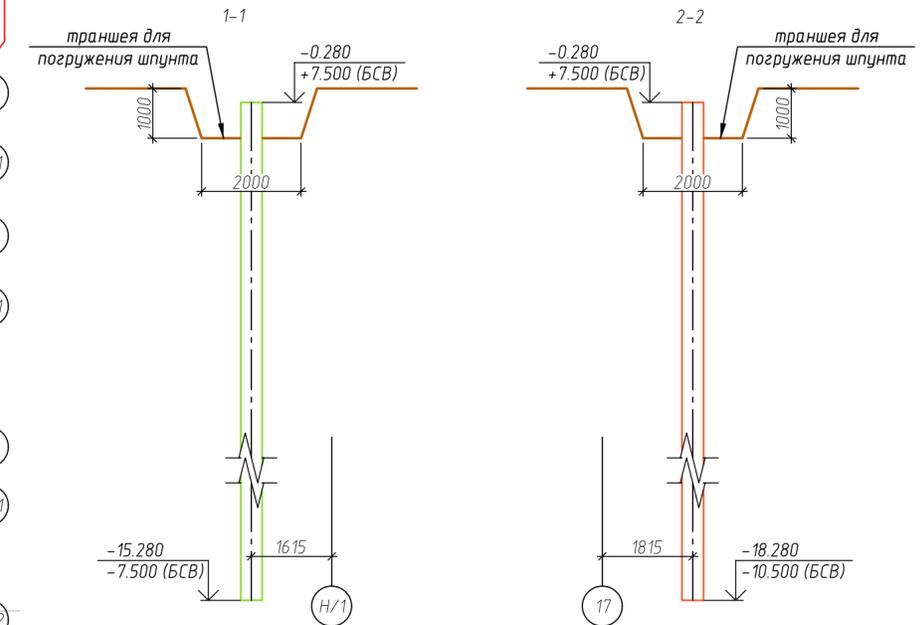


022-VI-21-КР					
г.Санкт-Петербург, Заставская, дом 30, Литера А					
Изм.	Калуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП	Смирнов				09.21
Многоквартирный жилой дом со встроенно-приставленной подземной автостоянкой.				Стадия	Лист
				П	7
Опалубочный план 7 этажа					
Разработал	Волков				09.21
Проверил	Бекренев				09.21
Н.контр					09.21



Марка элемента	Сечение			Усилие для прикрепления			Наименование или марка материала	Примечание
	эскиз	поз.	состав	N, т	Q, т	M, т*м		
ш-1		1	GU22N	-	-	42,9	S355 GP	L=18м Вдавливание Извлекаемый*
ш-2		2	GU22N	-	-	42,9	S355 GP	L=15м Вдавливание Извлекаемый*
ш-3		3	GU22N	-	-	42,9	S355 GP	L=12м Вдавливание Извлекаемый*
ш-4		4	GU22N	-	-	42,9	S355 GP	L=15м Вдавливание Извлекаемый*
-	-	5	E22	-	-	-	S355 GP	L=18м (7шт) Вдавливание Извлекаемый*
-	-	6	E22	-	-	-	S355 GP	L=15м (4шт) Вдавливание Извлекаемый*

* см. п. 8...11 примечаний на данном листе.



- Общие данные см. л.1.
- Метод погружения шпунта принять согласно указаниям приведенным на данном листе (см. ведомость элементов).
- Погружение шпунта выполнять со дна лидреной траншеи.
- Абсолютная отметка верха шпунта по всему периметру +7.500 (БСВ).
- Принципиальная схема погружения указана на разрезах 1-1 и 2-2. Данную схему применить по всему периметру с учетом абс. отм. верха и низа шпунта. Отм. низа шпунта определяется с учетом п.4 и длин шпунта указанных в ведомости элементов.
- Шпунтовое ограждение является частично извлекаемым. Метод извлечения шпунта - статическое извлечение.
- При извлечении шпунта необходимо вести мониторинг за осадками зданий окружающей застройки.
- Допускается выполнить пробное извлечение шпунта поз. ш-2. Если по результатам мониторинга при извлечении шпунта будет зафиксировано негативное влияние на соседние здания, то шпунт поз. ш-2 следует принять конструктивным.
- В случае назначения шпунта поз. ш-2 конструктивным, шпунт поз. ш-1 также назначается конструктивным, без пробного извлечения.
- В случае отсутствия негативного влияния на соседние здания от извлечения шпунта поз. ш-2, допускается выполнить пробное извлечение шпунта поз. ш-1. Если по результатам мониторинга при

- извлечении шпунта будет зафиксировано негативное влияние на соседние здания, то шпунт поз. ш-1 следует принять конструктивным.
- Пункты 8-10 допускается выполнять только в том случае, если осадки зданий окружающей застройки будут меньше значений полученных в геотехническом обосновании.
 - На разрезах свайное основание условно не показано.
 - Массовое погружение свай допускается выполнять только после погружения шпунта в полном объеме по всему периметру котлована.

				022-VI-21-OKШ					
				г. Санкт-Петербург, Заставская ул., д.30, литера А					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Коронин				08.21		П	2	
Проверил	Самсонов				08.21				
Н.контр.	Загребельный				08.21	План шпунтового ограждения			



Условные обозначения

	- строящееся здание
	- существующие здания и сооружения окружающей застройки
	- объект культурного наследия
	- временное ограждение стр. площадки из профлиста Н=2,2 м в соответствии с ГОСТ Р 58967-2020-Тип1
	- временное ограждение стр. площадки из профлиста Н=2,2 м с защитным проходом для пешеходов шир.1,8м, в соответствии с ГОСТ Р 58967-2020-Тип2
	- ворота врем. ограждения стр. площадки с калиткой
	- въезд-выезд на строительную площадку
	- информационный стенд
	- инвентарные вагон-бытовки двухъярусного исполнения
	- биотузлет
	- пункт мойки колес автотранспорта
	- пост первичного пожаротушения
	- временные дороги из сборных х/бетонных дорожных плит на песчаном основании т.200 мм - в пределах стройплощадки
	- площадки складирования
	- место накопления строительных отходов
	- место накопления бытовых отходов
	- прожектора эл. освещения на врем. инвентарных опорах
	- граница земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:2006
	- граница смежного земельного участка
	- контур проектируемой подземной автостоянки
	- направление движения автотранспорта
	- линия границы зоны действия крана
	- линия границы опасной зоны от действия крана
	- линия ограничения зоны действия крана
	- металлические фасадные тережчатые леса (шир. 2,0 м), или защ. экраны
	- знак "Внимание! Опасная зона"

ПРИМЕЧАНИЯ.

- Данный строительный план разработан в составе проекта организации строительства (ПОС) по возведению многоквартирного жилого дома.
1. Строительная площадка располагается частично вне пределов границ земельного участка, в количестве 375 кв.м.
- Ограждение стройплощадки:
- со стороны внутридворовой территории - ограждение из профлиста высотой Н=2,2, согл. ГОСТ Р 58967-2020 - Тип1.
 - со стороны ул.Заставской - ограждение из профлиста Н=2,2м, с оборудованием крытого прохода для пешеходов шир.1,8м, согл. ГОСТ Р 58967-2020 -Тип2;
 - Расположение временных бытовых помещений строительной организации предусмотрено в вагон-бытовке двухъярусного исполнения, за границами опасной зоны работы грузоподъемных механизмов.
 - Площадки под отдельные вагон-бытовки и места складирования строительных материалов выполняются из сб. х/бетонных дощ. плит по песчаному основанию.
 - Обеспечение строительной площадки на период строительства электроэнергией, водоснабжением осуществляется по согласованному со смежными заказчиком техническим условиям, по отдельному хоз. договору между генподрядчиком и Заказчиком.
 - Временное электроснабжение - от существующего источника, согласно ТУ.
 - Освещение строительной площадки выполнять по отдельному проекту, разработываемому генподрядной строительной организацией и согласованной заказчиком.
 - Временное водоснабжение на производственные нужды - от сщ. источника, согл. ТУ.
 - питьевая вода - привозная, бутилированная.
 - пожаротушение - из существующих пок. гидрантов.
 - Временное канализование:
 - а) от бытового городка - в существующую канализацию, согласно ТУ;
 - б) от санузлов - использование биотузлетов с обслуживанием и вывозом по мере накопления;
 - в) от мойки колес автотранспорта - оборотная система водоснабжения.
 - г) при временном водоснабжении - в существующий колодец, согласно ТУ.
 - Телефон - мобильная связь.
 - Временное теплоснабжение ПОС-ом не предусмотрено. Отопление вагон-бытовок - электрическое.
 - У въезда с территории строительной площадки организовывается пункт мойки колес строительного автотранспорта системы "Мордоды".
 - В целях исполнения распоряжения Администрации СПб от 15.05.2003г. N 1112-ра ПОС-ом предусмотрено устройство площадки с контейнерами для строительных и бытовых отходов. Далее строительные и бытовые отходы вывозятся в спец. автотранспорте по отдельному договору подрядчиком специализиру. организацией.
 - Для обеспечения безопасности пешеходов в районе строительной площадки, в работе бокового крана вводятся ограничения по проносу грузов, для него устанавливается сигнальное ограждение и красные флажки, с ознакомлением крановщика, стропяла, производителя работ, ограничение высоты подъема груза (Н не более 3-х метров в 5-ти метровой зоне, примыкающей к ограждению строительной площадки и бытовому городку).
 - Монтаж бокового крана выполняется специализированной организацией по отдельному разработанным проекту.
 - Для обеспечения безопасности при выполнении грузоподъемных работ, по строящемуся фасадной стене, со стороны Заставской ул. необходимо установить фасадные леса, защитные экраны, или ЗЭС, согл. ППР.
 - Допустимые нагрузки от складированных материалов на перекрытия подземного гаража составляют 480 кг./кв.м, этоняются в ППР, исходя из расчетных значений несущей способности перекрытия подземного гаража, определенного в разделе "КХ" на стадии "Р". При этом, опоры поддерживающих лесов (под перекрытием) остаются на весь период возведения многоэтажной части здания.
 - В связи со стесненностью стр. площадки и для обеспечения сохранности подземных (действующих) инженерных коммуникаций проектом организации строительства на период возведения "нулевого" цикла предусмотрено выполнение металлического шпунтового ограждения котлована - по отдельному проекту.

022-VI-21-ПОС

г. Санкт-Петербург, Заставская, дом 30, Литера А

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
	ГАП	Смирнов				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	П	1
Исполнил	Азимут							
Проверил	Шут							
Н.контр.	Бекренев							

Стройгенплан М 1:500
основного периода



Формат А1 (594x841)

Стройгенплан М 1:500
основного периода

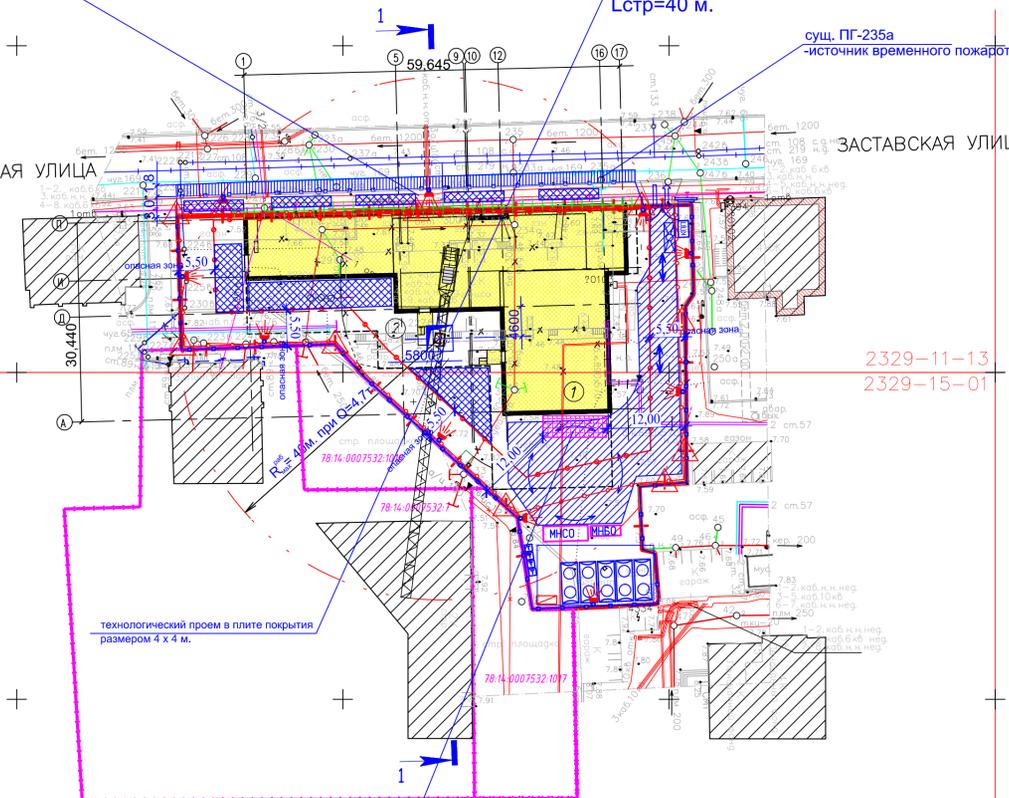
Зона дополнительного временного
землеотвода = 375 кв.м.

TEREX СТТ 181/В-8ТS21
Лстр=40 м.

сущ. ПГ-235а
источник временного пожаротушения

ЗАСТАВСКАЯ УЛИЦА

ЗАСТАВСКАЯ УЛИЦА

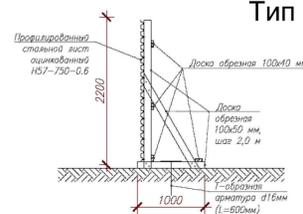


2329-11-13
2329-15-01

Зоны вертикального подъема грузов.
Расстояние от временного ограждения - не менее 12,0 м.
(см. расчет на л.2 ГЧ ПОС).

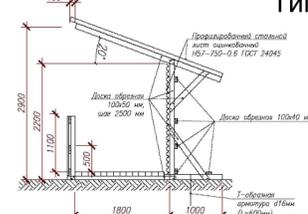
ЗАЩИТНО-ОХРАННОЕ ОГРАЖДЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ

Тип 1



ЗАЩИТНО-ОХРАННОЕ ОГРАЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ
ПЛОЩАДКИ С КОЗЫРЬКОМ ДЛЯ ПЕШЕХОДОВ

Тип 2



КОНСТРУКЦИЯ ВРЕМЕННОЙ ДОРОГИ



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

- Примечания:
- Планировочная съемка произведена от пунктов полигонометрии п.п. N.N.12752/Б, 10449.
 - Высотная съемка произведена от реперов Рп. N.N.394, 1504.
 - Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.
 - Плотность и местоположение подземных сооружений согласованы.
 - Свидетельство о допуске на выполнение инженерно-геодезических изысканий СРО: № 0131.01-2017-7806530133-И-030 от 29 июня 2017г.

000 "Промакс"

Заказчик: 000 "Еврострой" Уведомление: 21581-20 от 17.04.2020г.

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Заставская, д.30. Комитет по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга Масштаб 1:500

Назначение: для проектирования

Площадь участка: 0,63 га

Составлен по материалам: Плановой части } на апрель 2020г. Высотной части } 2020г.

Координат - СК-64

Высот - Балтийская 1977г

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз. Лист 1 из 1

Рук. отд. изысканий: Панарино Н.Д. Геодезист

Нач. отдела ИИ: Воронцова Е.В. Картограф

Ведерников Д.В.

Орлова Л.А.

Санкт-Петербург Комитет по градостроительству и архитектуре ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.04.20г. 1581-20

проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга

Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования

Начальник геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./

Работу принял /Худнев А.Н./

/Парфенова В.В./

2020г.

Рег. № 1581-20/

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м			Примечание	
			зданий	квартир	застройки	общая	общая		общая
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	12	1	86	1043	5754,09	530	8968,21	проектируемый
2	Встроенно-пристроенный подземный гараж на 73 машино-места	1	1	-	1609	-	-	-	проектируемый

Показатели СГП

- Площадь землеотвода = 2907 кв.м.
- Площадь стр. площадки = 3282 кв.м.
- Длина временного ограждения = 264 м.п.
- Площадь временных дорог = 532 кв.м.
- Площадки складирования = 206 кв.м.
- Площадки для установки бытовок = 148 кв.м.