

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ: «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."»,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 26, лит. Б

г. Санкт-Петербург

«11» июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 4 июня 2025 года по 11 июня 2025 года на основании договора от 4.06.2025 г. № 1854 -ГИКЭ (Приложение № 12).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО «СЗРПМ»).

4. Сведения об эксперте:

Саюшев Борис Михайлович, образование - высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011г.), специальность - архитектор, стаж работы по профессии – 15 лет; место работы и должность – Зам. Главного архитектора ООО «Ренессанс Реставрация». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры РФ: Приказом №1003 от 03.06.2025г.

Профиль экспертной деятельности:

-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)народов Российской

Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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 (утв. Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), далее (Положение № 530).

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

5. Цель и объект экспертизы:

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ¹, а именно: обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ по проекту: «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 2б, лит. Б, (шифр: № 1854/П, выполненного ООО «ПСП «Рест-Арт», 2024 г.).

Объект экспертизы

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных 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 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, а именно: документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ по объекту: «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и

приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.", по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 26, лит. Б, ШИФР 1854-СОКН, разработанной ООО «ПСП «Рест-Арт» 2024 г.

6. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

- Письмо-ответ КГИОП № 01-43-5582/25-0-0 от 06.03.2025 на № 215 от 05.03.2025 (Приложение №1);
- Письмо-ответ КГИОП № 01-43-5754/25-0-0 от 11.03.2025 на № 228 от 07.03.2025 (Приложение №2)
- Справка от 11 августа 2010 № 1/4286-С, на № 486 от 02.08.2010г.(Приложение №3)
- Распоряжение №466 -р от 11.10.2017г. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.» (Приложение №4)
- Приложение №1 к распоряжению КГИОП от 11.10. 2017 №466-р Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.» (Приложение №5)
- Приложение №2 к распоряжению КГИОП от 11.10. 2017 №466-р Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., (Приложение №6)
- проектная документации «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.", шифр 1854/П, выполненной ООО «ПСП «Рест-Арт» в 2024 г.; Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами», Книга 1. «Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.", по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 26, лит. Б, ШИФР 1854-СОКН, Том 13.1, разработанный ООО «ПСП «Рест-Арт» в 2025 г.
- заключение № 01-25-460/24-0-1 от 04.04.2024 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) о соответствии эскизного проекта, Шифр 14/23-ЭП, режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(ОЗРЗ-1);

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы ранее выполненных историко-архивных исследований, дополнительные архивные материалы не привлекались.

По результатам архивно-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение № 7).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

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

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Общие сведения

Рассматриваемый объект капитального ремонта и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 26, лит. Б, расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003170:5374, площадью 1299 +/-13м², в центре г. Санкт-Петербурга, на территории Петроградского административного района, муниципального образования «Аптекарский остров».

Заказчик выполнения работ: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Санкт-Петербургский государственный музей театрального и музыкального искусства», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 2, лит. «А».

Объект расположен в границах:

- зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)01).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории объекта культурного наследия, составляет 683 кв.м. В соответствии с п. 1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Объект проектирования расположен на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07).

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональной зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу). На часть земельного участка градостроительный регламент не распространяется.

В соответствии с Приложениями № 1 и № 2 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 07.07.2016), на территории земельного участка расположены ценные элементы планировочной структуры Санкт-Петербурга:

- историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей, как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

Кроме того, участок производства работ расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.", планируются по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 26, лит. Б.

Согласно распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 466-р от 11.10.2017, утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.». Согласно данному распоряжению, дворовая территория и находящиеся на ней объекты (флигель) не относятся к объектам культурного наследия.

Данный объект капитального ремонта и приспособления имеет статус исторического сооружения. Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов, не состоящие на государственной охране, как объекты культурного наследия: в центральных районах - построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

Рассматриваемое здание непосредственно примыкает (имеет смежную стену) к выявленному объекту культурного наследия «Дом А.Н. Витцель» (адрес: Санкт-Петербург, Графтио ул., 4А), а также расположено в непосредственной близости (6-8 м) к объекту

культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1912-1936 гг. – путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. – певец Шаляпин Ф.И.» (адрес: Графтио ул., 2-б).

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

Дом по Пермской ул. (ныне улица Графтио), 2Б приобрел у действительного статского советника А. А. Петрова солист Его Величества Ф. И. Шаляпин.

Кроме того, по архивным материалам были найдены архитектурные планы застройки за подписью Рябова Дмитрия Павловича. Дом был построен в 1901 г. на просторном участке. Архитектор стилизовал его под застройку XVIII века - с рустовкой и лепниной на фасаде, с балюстрадой и вазами по карнизу, с внутренним двором и флигелем под конюшню.

В отдельных источниках упоминается, что особняк построил В. А. Щуко в 1910-е гг. работая вместе с воен. инженером К. В. Марковым. Когда в этом доме осенью 1914 г. поселился на 2-м этаже Шаляпин, это был трёхэтажный особняк. На 3-м жили известный путешественник Грумм-Гржимайло (с 1912 г.) и эпидемиолог Заболотный.

Особняк был надстроен двумя этажами (скорее всего, после войны, когда восстанавливали повреждённый бомбой соседний дом Маркова).

Согласно распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 466-р от 11.10.2017, были утверждены новые границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.». Согласно данного распоряжения, дворовая территория и находящиеся на ней объекты (флигель) не относятся к объектам культурного наследия.

В 1987 г. Ленинградский филиал института «Гипротест» (ЛФ «Гипротест») составил рабочий проект капитального ремонта с частичной реконструкцией филиала Государственного музея театрального и музыкального искусства по улице Графтио, д. 2б (Здание музея). Проект предусматривал демонтаж (разборку) бывшего служебного флигеля на территории музея. Однако, данные проектные решения реализованы не были.

По ситуации на 2010 г. бывший служебный флигель (здание по адресу: ул. Графтио, д.2б, литера Б) находился в удручающем (разрушенном) состоянии. Стены здания были «частично разрушены», наблюдались: сквозные трещины в цокольной части, опадание штукатурки, выпадение кирпичей, сырость, грибок, полное разрушение перекрытий. Кровля, полы, оконные и дверные заполнения отсутствовали. Штукатурка и масляная окраска были утрачены. Благоустройство (инженерные сети: электроосвещение, отопление, водопровод, канализация, вентиляция, гор водоснабжение, душ) отсутствовали. В настоящее время здание находится в аварийном состоянии.

Описание объекта, современное состояние

Объект построен в 1890 г., изначально являлся зданием под конюшни Пароходного завода, конторы Морского завода. Архитектурный стиль – модерн. Здание «Г»-образой формы с максимальными размерами 23.3х11.65м. Имеет смежную стену с соседним зданием. Один фасад выходит в дворовое пространство жилых домов, два других обращены в сторону Государственного музея театрального и музыкального искусства по улице Графтио, д. 26 (Здание музея), таким образом Здание музея и бывшего служебного флигеля образуют внутренний двор. Существующее здание двухэтажное, с техническим подпольем и мансардным этажом. Фасады не оштукатурены.

Пространственная организация объекта продиктована расположением существующих конструкций: сохранившимися или частично сохранившимися наружными кирпичными стенами, габаритами существующих фундаментов.

Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимной работой продольных и поперечных стен, с горизонтальными дисками перекрытия и покрытия, образуя геометрически неизменяемую систему.

Фундаменты здания - ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Глубина заложения ленточного фундамента на 2,44 м ниже отметки планировки. Ширина подошвы ленточного фундамента составляет 1,39...1,42 м. Несущим слоем основания ленточных фундаментов являются пески пылеватые. При обследовании фундаментов дефектов и повреждений в теле фундаментов не обнаружено. Общее состояние фундаментов оценивается как работоспособное. При вскрытии фундамента шурфами гидроизоляция не обнаружена.

Несущие стены здания выполнены кладкой керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены, по толщине составляют 440...640 мм. Техническое состояние конструкций оценивается, как аварийное.

Перекрытия над техническим подпольем выполнены по стальным двутавровым балкам с заполнением межбалочного пространства бетоном с использованием в качестве заполнителя кирпичного боя или кирпичными сводами, толщиной 120 мм. Техническое состояние конструкций оценивается, как аварийное.

Перекрытия 1-го этажа:

- в осях «Б-Г» м/о «1-5» и в осях «Г-Б.1» м/о «5-6» - перекрытие по стальным двутавровым балкам с заполнением межбалочного пространства бетоном с использованием в качестве заполнителя - кирпичного боя;

- в осях «А-Б.1» м/о «5-6» - деревянное перекрытие по деревянным балкам (бревна диаметром 260-300 мм).

Техническое состояние конструкций оценивается, как аварийное.

Перекрытия 2-го этажа. На момент обследования сохранены исторические конструкции перекрытия 2-го этажа только на участке в осях «4-5» м/о «В-Г» (лестничная площадка).

Конструкция перекрытия 2-го этажа в осях «4-5» м/о «В-Г» - выполнена по стальным двутавровым балкам с заполнением межбалочного пространства бетоном с использованием в качестве - заполнителя кирпичного боя.

Техническое состояние конструкций оценивается, как ограниченно-работоспособное.

Лестницы выполнены из стальных косоуров, на которые уложены отдельные известковые ступени. Ширина марша лестницы на 2-ой этаж – 1100 мм, лестницы на мансардный этаж – 760 мм, в конструкции обеих лестниц предусмотрено ограждение из стальных прутьев круглого сечения. Техническое состояние конструкций оценивается, как аварийное.

Покрытие. На момент обследования сохранены исторические конструкции покрытий только на участке в осях «4-5» м/о «Б-Г». Конструкции кровлю на момент обследования утрачены полностью. Конструкция покрытий в осях «4-5» м/о «Б-Г» - выполнена по стальным двутавровым балкам (профиль №15 по нормальному германскому сортаменту) с заполнением межбалочного пространства бетоном с использованием в качестве заполнителя кирпичного боя.

Техническое состояние конструкций оценивается, как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние здания в целом признано аварийным. Категория технического состояния здания в соответствии с СП22.13330.2016 (приложение Д) – IV (аварийное).

Уровень ответственности здания – нормальный. Класс сооружения – КС-2. Геотехническая категория здания – 2.

Инженерные сети находятся в аварийном состоянии. Система ХВС, ГВС, отопления - утрачены, сохранились остатки арматуры. Наблюдается массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, выход из строя отопительных приборов, значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов. Имеются также повреждения чугунных трубопроводов систем канализации и неисправности системы электроснабжения: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ).

Основные дефекты конструкций здания.

Кирпичные внутренние и наружные стены:

- Ослабление кирпичной кладки в зоне оконных проемов, выпадение облицовки, трещины в кладке;
- Ослабление кирпичной кладки стен, сквозные трещины в перемычках по швам кладки, ширина раскрытия трещин до 15 мм (в зоне арочных дверных проемов);
- Повсеместное замачивание участков стен атмосферными осадками, выветривание швов, образование высолов, выветривание раствора из швов, промерзание конструкций, выкрашивание кирпича.
- Биопоражения конструкций кирпичных стен (образование мха);
- Полная утрата участков кирпичных стен. Местные разрушения участков кирпичных стен.
- Выпучивание кирпичной кладки в зоне карнизов;

- Образование сквозных трещин с раскрытием до 10-15 мм, пересекающие более 15 рядов кирпичной кладки;

- Местные разрушения кирпичной кладки в зоне вентиляционных каналов;
- Превышение предельных отклонений кирпичных стен от вертикали, утрата пространственной жесткости.

Конструкции перекрытий:

- Глубокая химическая коррозия несущих стальных балок, как следствие снижение несущей способности расчетного сечения.

- Поперечные и продольные трещины бетонного межбалочного заполнения конструкций перекрытия, прогибы;

- Местные разрушения бетонного межбалочного заполнения конструкций перекрытий, следы ремонта;

- Поражение верхних слоев древесины грибом, небольшие трещины, частичное скалывание в узлах соединений балок, следы замачивания конструкций;

- Потеря несущей способности конструкций перекрытий, обрушение конструкций;

- Образование белых потеков, хлопьев и сталактитов на внутренней поверхности межбалочного бетонного заполнения.

- Местные разрушения участков перекрытий

- Утрата участков перекрытий.

Анализ проектной документации

На экспертизу представлен: Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Книга 1. Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ по объекту: «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 26, лит. Б, ШИФР 1854-СОКН, разработанной ООО «ПСП «Рест-Арт» 2024 г.

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

Раздел разработан с целью оценки воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия и определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка по выполнению работ по разработке научно-проектной документации по объекту "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."».

Описание проектных решений

Ремонтируемое здание приспособливается для размещения помещений Санкт-Петербургского государственного музея театрального и музыкального искусства. Настоящим проектом планируются помещения для работы с музейными предметами, помещения фондохранения, служебно-бытовые помещения, помещения для прокладки и размещения инженерного оборудования. Состав помещений определен в соответствии с техническим заданием и согласованным с заказчиком эскизным проектом.

Проектом предусматривается восстановление исторического вида фасадов согласно иконографии (проект архитектора Д.П. Рябова 1901). Предусматривается усиление несущих стен из кирпича (восстановление несущей способности), восстановление архитектурного декора (карнизов, рустов, оконных и дверных наличников). При формировании фасадов здания учитывалось местоположение объекта в Петроградском районе города Санкт-Петербурга, во дворе Музея, размещенного в здании ОКН. В отделке фасадов используются приемы на основании иконографических материалов. Цоколь здания облицован натуральным камнем (гранит). Стены первого и второго этажа: отделка в виде покраски по штукатурке, которая, в соответствии с требованиями энергоэффективности, выполнена с применением утепления с жесткими мин. ватными плитами (с последующей тонкослойной антивандальной штукатуркой, окраской в соответствии с утверждаемым колерным бланком). Крепление декоративных элементов в соответствие с системой фасадного решения - из облегченных материалов, с креплением к несущей (кирпичной) части стены через закладные детали. Предусматривается восстановление скатной фальцевой кровли здания без изменения этажности и высотных отметок. Кровельный материал - металл, фальцевая металлическая кровля.

Работы проводятся в пределах контура существующих фундаментов с учетом усиления согласно выполненным расчетам в рамках проекта.

Расчеты конструкций выполнены в программном комплексе «ЛИРА».

Проектируемое здание двухэтажное. Ограждающие конструкции первого этажа - стены из полнотелого керамического кирпича, толщиной 510-640мм. Второй этаж в осях 1-4 мансардный, образован по оси 1 и оси Б образован конструкциями кровли (стальные стропильные ноги), по оси Г вертикальной стеной из полнотелого керамического кирпича, толщиной 510мм.

Ограждающие конструкции второго этажа в осях 4-7 - стены из полнотелого керамического кирпича, толщиной 510-640мм. Наружные кирпичные стены, толщиной 510-640мм и внутренние кирпичные стены, толщиной 510-640мм, являются несущими. Разрушенные участки несущих стен восстанавливаются из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе. Существующие и пробиваемые проемы в несущих стенах усиливаются металлическими обоями (см. 1854/П-КС). Наружные стены здания утепляются минераловатными плитами толщиной не менее 100мм, оштукатуриваются тонкослойным сложным штукатурным раствором по штукатурной сетке.

Проектируемое здание не имеет подвала и технического подполья. Все существующие полости ниже отметки -0.450 (в помещении 1.8 ниже отметки -0.900) засыпаются песком, от отметки -0.450 до 0.000 (в помещении 1.8 от отметки -0.900 до -0.450) утраиваются железобетонные плиты (см. 1854/П-КС) и конструкции полов (см. 1854/П-АР), включающие слой утеплителя из экструдированного пенополистирола, толщиной не менее 100мм.

Все перекрытия проектируемого здания железобетонные, с толщиной плиты 200мм (см. 1854/П-КС). По перекрытиям выполняются конструкции полов, включающие звукоизоляционные слои.

Кровля скатная вальмовая сложной формы. В осях 1-4 мансардная со стропильной системой из стальных двутавров, утепленная минераловатными плитами общей толщиной 200мм в плоскости стропильных ног. Мансардная часть кровли от отметки +3.770 до +5.940 имеет уклон 275% (70°), выше отметки уклоны от 14% (8°) до 63% (32°) по форме кровли, по оси Г выполнен кирпичный парапет.

В осях 4-7 кровля образована односкатными плоскостями, расположенными по форме Г-образной части фасада с уклонами от 43% (23°) до 56% (23°) и отметками карнизов +7.380, примыкания к парапетам +10.260. По оси Г, В, 6 и 7 выполнен кирпичный парапет с отметиной верха +10.810. Стропильная система из стальных двутавров, утепленная минераловатными плитами общей толщиной 200мм в плоскости стропильных ног. Кровля в осях 4-7 образует помещение отапливаемого чердака, используемое для прокладки инженерных систем.

Покрытие кровли фальцевое из стальных кровельных листов с полимерным покрытием Пуралл Матт, по обрешетке и контробрешетке из стальных оцинкованных профилей. В плоскости контробрешетки выше слоя утеплителя обеспечивается вентиляционный зазор не менее 25мм по всей плоскости кровли. Водоотведение организованное по надстенным желобам, в наружные водосточные трубы. Кровля в осях 4-7 с отметкой карнизов +7,380 оборудуется металлическим ограждением высотой 600мм, и выходом на кровлю из пространства чердака через люк-лаз (600x800мм в свету).

Конструктивные решения. Выполнение инъекционного усиления (цементация) тела фундамента цементным раствором. Для определения прочности проинъектированной бутовой кладки из тела кладки отбираются керны, и производятся их испытания в лабораторных условиях. Необходимое количество образцов - не менее трех на каждый тип фундамента. Схему расположения мест отбора кернов назначить на стадии разработки рабочей документации основываясь на уточненные данные после производства демонтажных работ и работ по инъектированию тела фундамента и контактной зоны. По результатам испытаний принятые проектные решения могут быть откорректированы.

– Устройство бетонной подготовки класса В7,5 толщиной 100 мм, щебёночной подготовки толщиной 300 мм из фракции щебня 20-40 мм, песок утрамбованный, толщиной 1100-1800 мм.

- Устройство гидроизоляции под плитой на отм. -0,200 по бетонной подготовке.
- Установка инъектосистем Кальматрон и гидрошпонок в швах бетонирования.
- Устройство монолитной железобетонной плиты пола на отм. -0.200 толщиной 200 мм из бетона класса В25 W8.
- Выполнение отсечной инъекционной гидроизоляции кирпичных стен с использованием гидроизоляционного раствора «Кальматрон-Инъект».
- Выполнение монолитной шахты подъемника из бетона класса В25 W6 F150 и прямка из бетона класса В25 W8. Толщина стен шахты 200 мм. Толщина плиты основания шахты 300 мм. Толщина плиты покрытия шахты 160 мм.
- Выполнение лестницы с металлическим косоурами, промежуточная площадка – плита по профнастилу, ступени – известковые профилированные индивидуального изготовления. Косоуры – металлические балки из швеллера 18П по ГОСТ 8240-97, сталь С255. Плита площадки общей толщиной 110 мм из бетона класса В25. Профнастил Н60-845-0,8 по ГОСТ 27772-88.
- Выполнение монолитных плит перекрытия толщиной 200 мм из бетона класса В25, армирование из арматуры d12 класса А500с, А240.
- Выполнение монолитной балки для опирания конструкций кровли сечением 400х450 (h) мм, армирование нижнее 4d25, верхнее 4d16 А500с, поперечное армирование d8 А240 с шагом 200 мм.
- Выполнение усиления оконных простенков, перемычек раскрываемых и вновь устраиваемых дверных проемов из металлоконструкций. Обоймы усиления простенков состоят из стоек из уголков 100х8 по ГОСТ 103-2006 и пластин толщиной 10 мм по ГОСТ 103-2006, сталь С255. Перемычки над проемами запроектированы из уголков 100х8 по ГОСТ 103-2006 и швеллеров №18П по ГОСТ 8240-97, стойки рам из уголков 100х8 по ГОСТ 103-2006, пластины толщиной 10 мм по ГОСТ 103-2006, сталь С255.

Порядок выполнения работ по установке элементов усиления для устройства новых проемов в стенах:

1. Заготовить стальные элементы перемычек. Длины элементов уточнить по месту.
2. Разметить и просверлить сквозные отверстия d19 для болтовых соединений.
3. Разметить контур проема на стене.
4. Пробить на уровне верха проема сплошные штробы. Перед установкой стальных перемычек штробы очистить от пыли и щебня и промыть водой.
5. Стальные швеллеры завести в штробы и установить на цементно-песчаный раствор марки М200, стянуть шпильками М16. Зазор между верхней полкой швеллера и кладкой зачеканить жестким цементно-песчаным раствором марки М200 на всю глубину борозды.
6. После стяжки швеллеров шпильками разобрать кладку по частям
7. Стальную перемычку оштукатурить по сетке цементно-песчаным раствором с толщиной слоя не менее 20 мм.

– Выполнение конструкций кровли в соответствии архитектурно-планировочными решениями, включает в себя:

Стропильные балки из двутавров 20Б1 С255 (ГОСТ 35087-2024) и стойки из двутавров 30Ш1 С255 (ГОСТ 35087-2024), связи из труб 80х5 С255 (ГОСТ 30245-2003). Опираение конструкций кровли осуществляется на монолитный пояс сечением 400х350(h) мм по существующим кирпичным стенам. Материал пояса – бетон класса В25;

– Выполнение монолитных оснований для крылец;
- Усиление кирпичных стен в местах имеющих трещины и деструкции кирпичной кладки путем инъектирования в случае наличия трещин раскрытием 1-5 мм;

В качестве инъекционного состава использовать раствор на известковой основе "Рунит инъекционный, известковый", ф. "Ажио";

– Ремонт деструктированной кирпичной кладки:

1. Для закладки участков и вычинки кирпичной кладки применять кирпич типоразмера, близкого к существующему на участке закладки;

2. В случае закладки штроб, дымоходов (неиспользуемых) и т.п. выполнять перевязку со старой кладкой выпусками тычков кирпича. При глубине штробы менее $\frac{1}{2}$ кирпича или невозможности перевязки тычками допускается выполнение перевязки с помощью арматурных стержней диаметром 6-8 мм, установленных с шагом по вертикали 3-4 ряда кирпичной кладки. При таком способе перевязки толщина швов и качество шовного раствора сохраняются по аналогии с существующим;

3. В случае необходимости заложить участок высотой менее 3-х рядов - перевязка тычками выполняется в каждом ряду с шагом 4-6 кирпичей. При невозможности выполнения такой перевязки или при глубине штробы менее $\frac{1}{2}$ кирпича - перевязку выполнить арматурными стержнями в средние горизонтальные швы кладки с шагом по горизонтали 300-400 мм со смещением рядов стержней на 150-200 мм. Глубина заделки стержней в шов старой кладки - 100 мм;

5. На участках стен с деструкцией кирпичной кладки на глубину более $\frac{1}{2}$ кирпича выполнить перекладку на известково-песчаном растворе, последовательно, участками по высоте 6-8 рядов.

Влияние от капитального ремонта на окружающую застройку не ожидается. Увеличение нагрузок на фундаменты при капитальном ремонте здания ожидается в пределах 10 %.

Монтаж железобетонных конструкций должен производиться в соответствии с проектом производства работ (ППР) (проектом технологии монтажа), разработанным специализированной организацией в соответствии с требованиями СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции", СП 70.13330.2012. Бетонирование конструкций здания предусмотрено с использованием инвентарной опалубки. Распалубка конструкций должна производиться при наборе бетоном прочности:

- в фундаментах и перекрытиях - не менее 80% от марочной;
- в колоннах и стенах - не менее 0,3 МПа.

Проект разработан для производства работ в летний период (при положительных температурах воздуха).

При бетонировании конструкций в зимних условиях следует производить электрообогрев бетона или выполнять бетонирование в тепляках (согласно отдельно разработанному проекту ППР).

Изготовление арматурных изделий выполнять вязкой отдельных стержней вязальной проволокой 0,8-О-С по ГОСТ 3282-74*

Стыки арматурных стержней внахлестку без сварки должны выполняться с длиной нахлеста согласно СП 63.13330.2011 в растянутом бетоне и располагаться по длине элемента вразбежку. При этом площадь сечения рабочих стержней, стыкуемых в одном месте, должна составлять не более 50% общей площади сечения растянутой арматуры при стержнях периодического профиля и не более 25% при гладких стержнях.

При устройстве оснований должны быть приняты меры, обеспечивающие сток атмосферных вод со строительной площадки. Размещение временных сооружений, складов, а также отвалов грунта не должно препятствовать стоку этих вод.

Под подошвой фундаментов выполнить бетонную подготовку из бетона кл. В7,5 (h=100 мм).

Производство и приемку работ по устройству фундамента производить на основании СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения. Основания и Фундаменты", СП 45.13330.2012 и СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции", СП 70.13330.2012.

При производстве работ руководствоваться указаниями СП 70.13330.2012, СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции. Правила производства и приемки работ", СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве".

Контроль прочности бетона следует осуществлять в соответствии с ГОСТ 18105- 86 "Бетоны. Правила контроля прочности" испытанием образцов, изготовленных на объекте и выдерживаемых в условиях, аналогичных бетону конструкций.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Количество, м ²	Примечание
1	Площадь в границах участка, в т.ч.:	1299,27	
	Площадь застройки, в т.ч.:	1042,55	

	Капитальный ремонт здания и приспособления как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища	227,14	
	Существующая застройка	815,41	
	Площадь отмостки	21,58	
	Площадь проезда, мощение плиткой	235,14	
3	Площадь восстановления асфальтового покрытия проездов за границей участка	71,74	

Организационно-технологическая схема производства работ.

Принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом силами генподрядной организации с привлечением субподрядных организаций.

Структура строительной организации – прорабский участок.

При застройке отведенного под строительство участка предусматривается комплексный поток, охватывающий: инженерную подготовку территории, демонтажные работы, гидроизоляцию фундамента здания, усиление надземной части здания, устройство крыши, ремонт фасадов.

Принята комплексная механизация строительно-монтажных работ с использованием механизмов в одну смену.

Снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками - исполнителями работ с доставкой их автотранспортом.

Проектом предусмотрено, чтобы здание возводилось на полностью оборудованной и спланированной территории и сдавалось в эксплуатацию со всеми видами благоустройства, предусмотренными проектно-сметной документацией.

В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих конструкций, деталей и материалов.

Строительство ведется в 2 этапа. Первый - выполнение комплекса подготовительных работ. Второй – основной период ремонта здания.

Подготовительный период.

В подготовительный период необходимо проведение следующих обязательных мероприятий:

- разработка проекта производства работ и ознакомление с ним сотрудников;
- согласование с местной администрацией и заинтересованными организациями сроков и способов организации строительной площадки, а также ведения работ;
- передача подрядчику разрешения соответствующей организации на пользование энергоресурсами;
- устройство ограждения строительной площадки;

- установка «Паспорта строительных работ»;
- устройство бытового городка;
- создание общеплощадочного складского хозяйства;
- выполнение мер пожарной безопасности;
- обучение и инструктаж работников по вопросам безопасности труда.

Строительная площадка по периметру ограждается временным забором высотой 2,2 м из профлиста по РМД 12-21-2013. Схемы ограждения строительной площадки приведены на стройгенплане (см. Графическую часть).

Для въездов-выездов устанавливаются ворота шириной 4,5 м. Въезд на земельный участок осуществляется с северной стороны. В качестве дороги используется существующее асфальтобетонное покрытие. При выезде со строительной площадки предусматривают место (пункт) для чистки колес автотранспорта.

Временные здания и сооружения приняты инвентарные блок-контейнерные. Бытовые помещения располагаются вплотную друг к другу с соблюдением требований пожарной безопасности (в группе не более 10 зданий, между группами не менее 15 м). Временные здания устанавливаются вне опасной зоны действия крана.

На период строительства на площадке будет организовано МВХО.

Бытовые отходы собирают в переносные емкости, установленные в бытовых помещениях, и затем выносят в металлический контейнер $V=1$ м³. Периодичность вывоза отходов по санитарным нормам в теплое время года ежедневно, в холодное время года – не реже 1 раза в 3 суток.

Строительные отходы, подлежащие вывозу, собираются и временно хранятся на территории строительной площадки в металлическом контейнере $V=20,0$ м³. Периодичность вывоза по мере накопления.

Временное электроснабжение осуществляется от существующих сетей. Временное электроснабжение прокладывается от ВРУ к потребителям. Основные токоприемники оборудуются ящиками с ручным управлением («рубильниками»). Для освещения строительной площадки и бытового городка применяется преимущественно воздушное временное электроснабжение, в зонах действия грузоподъемных кранов использовать только кабельное электроснабжение. Освещение строительной площадки осуществляется прожекторами мощностью 0,25 кВт каждый, устанавливаемых на металлических мачтах ($h = 5$ м).

Временное водоснабжение осуществляется от существующих сетей, для питьевых нужд - бутилированная.

Рабочие обеспечиваются питьевой водой в привозных бутылках, которая должна находиться в бытовых помещениях и непосредственно на рабочих местах. Среднее количество питьевой воды, потребное для одного рабочего 1-1,5л зимой и 3,0-3,5 л летом.

Отведение хозяйственно-бытовых канализационных стоков осуществляется в существующую сеть канализации.

Строительная площадка оборудуется комплексом первичных средств пожаротушения - песок, лопаты, багры, огнетушители. В качестве временного туалета в бытовом городке используются биотуалеты. Временное теплоснабжение на период строительства не проектируются. Обогрев временных зданий будет осуществляться с помощью электрических воздушонагревателей.

Основной период.

Технологическая последовательность работ:

1. Демонтажные работы.
2. Ремонт фундаментов с устройством гидроизоляции.
3. Усиление кладки стен методом инъектирования; раскрытие проемов, закладка проемов.
4. Устройство новых перекрытий.
5. Устройство лестниц.
6. Устройство крыши.
7. Внутренние отделочные работы, монтаж внутренних инженерных систем.
8. Ремонт фасадов.
9. Благоустройство территории.

Порядок выполнения работ основного периода.

Демонтажные работы.

Демонтаж отделочных слоев стен, конструкций полов и потолков. Произвести снятие креплений обшивки стен, снятие листов обшивки, разборку обрешетки. Далее демонтировать отделочные слои при помощи перфоратора.

Демонтаж крыши. Порядок производства работ:

-снять покрытия около труб, брандмауэрных стен и других выступающих частей при помощи средств малой механизации;

-выполнить разборку рядового участка кровли путем открытия фальцев с помощью молотка-отворотки;

-разборку обрешетки производить до парапетной решетки кровельного свеса. Демонтаж оставшиеся части обрешетки производить с уровня чердачного перекрытия при помощи средств малой механизации. После демонтажа обрешетки следует выполнять разборку стропильной системы поэлементно отдельными захватками.

Ремонт фундаментов с устройством гидроизоляции.

Произвести демонтаж заполнения пола перекрытия первого этажа перед проведением работ по усилению фундаментов.

Шаг инъекционных скважин 0,5 м при расположении скважин по одной стороне стены и 1 м при расположении скважин с двух сторон стены со смещением 0,5 м.

Работы по усилению фундаментов включают инъектирование тела фундамента цементным раствором с добавлением извести (5% от массы цемента), В/Ц=0,6;

Работы выполнять в строгом соответствии с ППР;

Последовательность производства инъекционных работ:

- бурение скважин диаметром 52 мм алмазной коронкой;
- установка пакера-инъектора в теле фундамента;
- инъектирование кладки фундамента цементным раствором с добавлением извести (5% от массы сухого вещества).

Устройство противокапиллярной (отсечной гидроизоляции).

Просверлить отверстия в стенах с двух сторон под диаметр инъекционных пакеров диам. 18мм с шагом 200мм в шахматном порядке на 2/3 толщины стены. Установить инъекционные пакеры. Подготовить инъекционный раствор. Выполнить инъектирование кирпичной кладки. В процессе инъектирования не допускается резкого повышения давления в насосе на выходе материала. После схватывания раствора пакеры срезаются заподлицо с поверхностью. Инъекционные отверстия заделать смесью сухой ремонтной.

Бетонные работы.

Перед началом бетонных работ должен быть составлен проект производства работ (ППР), согласно которому монолитные конструкции должны быть разбиты на блоки бетонирования. Местоположение рабочих швов при бетонировании конструкций согласовывается с проектной организацией.

Монтаж опалубки начинают с организации рабочей зоны, представляющей собой пространство у возводимой конструкции, в пределах которого располагают подмости, элементы опалубки, инвентарь и машины.

Для фиксации опалубки используются инвентарные телескопические стойки, ригели и балки. В качестве материала для опалубки используют строганные доски и ламинированную фанеру.

Монтаж арматуры начинают после проверки опалубки (ее прочности, устойчивости и соответствия проектным размерам). Необходимо обеспечить неизменное проектное положение арматурных стержней и каркасов по отношению к опалубке и надлежащую толщину защитного слоя бетона, т. е. расстояние между внешними поверхностями арматуры и бетона. Готовые арматурные сетки устанавливают, кантуя вручную, в короб опалубки, открытый с одной стороны.

Доставка и подача бетонной смеси осуществляется автобетононасосом типа PUMI по дорогам общего пользования.

Монтаж стропильных балок.

До начала монтажа должны быть полностью закончены следующие работы:

- установить строительные леса по оси «Г» для сокращения опасной зоны производства работ;

- проверено качество балок, их размеры и расположение закладных деталей;
- подготовлены места опирания балок;
- балок должны быть оснащены необходимыми монтажными приспособлениями: распоркой, предохранительным канатом и оттяжками;
- нанесены риски установочных продольных осей на балок и опорных поверхностях. Риски наносятся карандашом или маркером;
- подготовлены площадки для складирования балок и работы крана;
- балок перевезены и складированы на приобъектном складе;
- в зону монтажа балок доставлены необходимые монтажные средства, приспособления и инструменты.

Монтаж рам осуществляется с помощью автокрана типа КС-35717, Q=16т, L=21,7м

Подготовка балок к монтажу состоит из следующих операций:

- устройство монолитного железобетонного пояса в уровне верха существующей кладки;
- строповка и подъем балок в зону установки;
- разворота при помощи расчалок поперек пролета здания;

Устройство кровли.

- выполняется монтаж обрешетки;
- устройство пароизоляционного слоя;
- заполнение теплоизоляционными плитами пространства между элементами стропильной системы;
- укладка обрешетки с заполнением теплоизоляционными плитами;
- укладка гидро-влагозащитной паропроницаемой мембраны;
- заранее изготовленные листы поднимаются на крышу;
- подготавливаются кровельные листы путем отгиба кромок;
- кровельные листы соединяются по короткой стороне лежащими фальцами, а по длиной – стоячими;
- фальцы промазываются суриковой смазкой.

Работы производятся при помощи ручного инструмента.

Устройство новых ненесущих перегородок кирпичных.

Порядок производства работ:

- разметка основания под перегородки;
- натяжка (перестановка) причального шнура;
- устройство растворной постели;
- укладка кирпича;
- рубка и теска кирпичей (по мере надобности);
- установка подмостей каменщика (для производства кирпичной кладки выше 1,2м);
- крепление перегородок закладными деталями к стенам и перекрытию.

Работы производить при помощи ручного инструмента.

Раскрытие проемов.

Порядок производства работ:

Выполнить разметку габаритов проема согласно проектной документации.

-выставить удерживающие распорки.

-осуществить монтаж перемычки.

-выполнить разборку кладки с помощью УШМ (применение инструментов ударного действия запрещается).

-выполнить зачистку откосов.

Работы производить при помощи ручного инструмента.

Внутренние отделочные работы см. в томе 1854/П-ПОС.

Благоустройство территории. Проект благоустройства разработан на основе генерального плана участка с учетом архитектурных требований и действующих норм (шифр 1854/П-ПЗУ).

Конструкции дорожных одежд запроектированы с учетом местных инженерно-геологических условий и нагрузок на покрытия в период эксплуатации здания. Толщина песчаного слоя в конструкциях проездов принята по типовому альбому А-385-88 Дорожные конструкции для Ленинграда. Выпуск 1. Дорожные одежды. Института Ленгипроинжпроект.

В зонах основного движения пешеходов, по периметру проектируемых зданий и на отмошке, предусматривается устройство покрытия из бетонных плиток, за границей участка в границах благоустройства предусматривается восстановление асфальтобетонного покрытия.

Система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств.

Устанавливаются малые архитектурные формы: скамейки, урны. Предусматривается освещение территории светильниками на фасадах.

При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).

Продолжительность работ по капитальному ремонту здания определяется в соответствии с «Нормами продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства».

Принимаем общую продолжительность капитального ремонта 9,5 месяцев, включая подготовительный период 0,5 месяца.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга

В соответствии с ГОСТ 56198-2014, п. 4.16, в предварительной 30-ти метровой зоне влияния производственных работ осуществляется геотехнический мониторинг объектов культурного наследия:

- регионального значения «Дом К.В. Маркова», ул. Графтио, д. 2 (Каменоостровский пр., д. 67),
- выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Витцель» (адрес: Санкт-Петербург, Графтио ул., 4А),
- объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1912-1936 гг. – путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. – певец Шаляпин Ф.И.» (адрес: Графтио ул., 2-б),

за 3 месяца до проведения работ, во время проведения работ и в течение 2 лет после проведения работ.

Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и производится для обеспечения сохранности конструкций соседней застройки.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ. Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации.

В сферу мониторинга помимо строительной площадки попадают геологическая и гидрогеологическая среды, капитальная застройка и ответственные коммуникации, находящиеся в зоне риска, связанного с капитальным ремонтом объекта.

Критериями изменения технического состояния объектов культурного наследия в 30-ти метровой зоне влияния, при достижении которых необходимо приостановить выполнение строительных, монтажных и иных работ, а также незамедлительно сообщить в контролирующие органы (КГИОП) являются: повреждение предмета охраны, отсутствие защитных ограждений деревьев/защитные ограждения ненадлежащего качества, изменение вертикальных отметок, в том числе провалы и понижение грунта, ведение земляных работ вблизи деревьев (корневая система расположена как минимум по диаметру кроны), гибель растений, появление признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ, изменение признаков вертикального антигеотропизма деревьев (фиксация признаков отклонения стволов деревьев от вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

В случае возникновения в ходе работ угрозы сохранности объектов культурного наследия,

работы будут незамедлительно приостановлены, а также будет направлено оповещение в КГИОП.

В разделе дана оценка влияния на физическую сохранность объектов культурного наследия

В случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объектов культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

При соблюдении указанных мер работы, по капитальному ремонту здания и приспособлению, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И." по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 2б, лит. Б не представляют угрозы повреждения или разрушения элементов объектов культурного наследия, расположенных вблизи участка проектирования.

11. 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 (утв. Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), далее (Положение № 530).

Иные документы

- Письмо-ответ КГИОП № 01-43-5582/25-0-0 от 06.03.2025 на № 215 от 05.03.2025 (Приложение №1);
- Письмо-ответ КГИОП № 01-43-5754/25-0-0 от 11.03.2025 на № 228 от 07.03.2025 (Приложение №2)
- Справка от 11 августа 2010 № 1/4286-С, на № 486 от 02.08.2010г.(Приложение №3)
- Распоряжение №466 -р от 11.10.2017г. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.» (Приложение №4)
- Приложение №1 к распоряжению КГИОП от 11.10. 2017 №466-р Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.» (Приложение №5)
- Приложение №2 к распоряжению КГИОП от 11.10. 2017 №466-р Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг.

путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., (Приложение №6)

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

- В результате анализа документации: Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Книга 1. Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ по объекту: «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 2б, лит. Б., разработанный ООО «ПСК «Рест-Арт» 2024 г. 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.

В рамках проекта установлено: в границах участка проектирования и на примыкающих к нему земельных участках имеются следующие объекты культурного наследия:

- "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."».

Категория историко-культурного значения: федеральный памятник.

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

Расстояние от объекта культурного наследия до границ участка производства работ: 6 м (восточный фасад) - 8 м (северный фасад) (см. Графическую часть. Стройгенплан).

- «Дом А.Н. Витцель», ул. Графтио, д. 4.

Категория историко-культурного значения: выявленный памятник.

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Расстояние от объекта культурного наследия до границ участка производства работ отсутствует, объект проектирования имеет смежную стену с данным памятником (см. Графическую часть. Стройгенплан).

- «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д. 67.

Категория историко-культурного значения: региональный памятник.

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти: Распоряжение КГИОП № 944 от 17.07.2024.

2) Определена зона влияния запроектированных работ на окружающие ОКН.

В предварительную 30-ти метровую зону влияния запроектированных работ попадают объекты культурного наследия:

- регионального значения «Дом К.В. Маркова», ул. Графтио, д. 2 (Каменоостровский пр., д. 67),
- выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Витцель» (адрес: Санкт-Петербург, Графтио ул., 4А),
- объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1912-1936 гг. – путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. – певец Шаляпин Ф.И.» (адрес: Графтио ул., 2-б) (см. Графическую часть. Стройгенплан).

По результатам обследования технического состояния несущих конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону риска при проведении работ по капитальному ремонту объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 2Б, литера Б (на основании требования ТСН 50-302-2004) сделан вывод: соответственно, попадающие в предварительную 30-ти метровую зону влияния производства работ по проекту объекты культурного наследия:

- регионального значения «Дом К.В. Маркова», ул. Графтио, д. 2 (Каменоостровский пр., д. 67),
- выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Витцель» (адрес: Санкт-Петербург, Графтио ул., 4А),
- объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1912-1936 гг. – путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. – певец Шаляпин Ф.И.» (адрес: Графтио ул., 2-б), находятся в работоспособном состоянии.

3) Для обеспечения сохранности данных объектов в процессе работ необходимо выполнять мониторинг и следить за состоянием объектов

4) Разделом предусмотрен мониторинг состояния расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, направленный на обеспечение физической сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ по объекту: «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 2б, лит. Б.

При соблюдении в ходе строительства указанных в разделе мер сохранность объектов

культурного наследия обеспечивается.

13. Выводы экспертизы

По результатам рассмотрения документации – *Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»*. Книга 1. Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ по объекту: «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 2б, лит. Б, разработанной ООО «ПСК «Рест-Арт» в 2024 г. – экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия:

- регионального значения «Дом К.В. Маркова», ул. Графтио, д. 2 (Каменоостровский пр., д. 67),
- выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Витцель» (адрес: Санкт-Петербург, Графтио ул., 4А),
- объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1912-1936 гг. – путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. – певец Шаляпин Ф.И.» (адрес: Графтио ул., 2-б). при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ (при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ по проекту «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."», шифр 1854/П, выполненной ООО «ПСП «Рест-Арт» в 2024 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Письмо-ответ КГИОП № 01-43-5582/25-0-0 от 06.03.2025 на № 215 от 05.03.2025;

Приложение №2. Письмо-ответ КГИОП № 01-43-5754/25-0-0 от 11.03.2025 на № 228 от 07.03.2025

Приложение №3. Справка от 11 августа 2010 № 1/4286-С, на № 486 от 02.08.2010г.

Приложение №4. Распоряжение №466 -р от 11.10.2017г. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.»

Приложение №5. Приложение №1 к распоряжению КГИОП от 11.10. 2017 №466-р Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.»

Приложение №6. Приложение №2 к распоряжению КГИОП от 11.10. 2017 №466-р Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 26, литера А

Приложение №7. Альбом фотофиксации.

Приложение №8. Ситуационный план

Приложение №9. Опорный план.

Приложение №10. План дорожных покрытий и благоустройства.м 1:500

Приложение №11. Стройгенплан.

Приложение №12. Копия договора с экспертом

14. Дата оформления заключения экспертизы

11.06.2025 года

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью)

Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия	Лист
										45
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Зам.директора по кап. ремонту и реставрации
СПБГБУК «Санкт-Петербургский
государственный музей театрального и
музыкального искусства»
Степановой М.М.**

nikitina_success@mail.ru

№01-43-5582/25-0-1 от 11.03.2025

№ 01-43-5582/25-0-0 от 06.03.2025

На № 215 от 05.03.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 2б, литера А** (кадастровый номер: 78:07:0003170:5374) расположен в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1912-1936 гг. - путешественник Грум-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. - певец Шаляпин Ф.И.» (адрес НПА: Графтио ул., 2-б).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)01) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

К границам участка непосредственно примыкают:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Маркова» (адрес НПА: Каменноостровский пр., 67).
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (адрес НПА: Каменноостровский пр., 69-71).
- выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Витцель» (адрес НПА: Графтио ул., 4).

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен в границах территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Заместителю директора по
капитальному ремонту и реставрации
СПБГБУК
Музей театрального и музыкального
искусства**

Степановой М.М.

nikitina_success@mail.ru

№01-43-5754/25-0-1 от 11.03.2025

№ 01-43-5754/25-0-0 от 11.03.2025

На № 228 от 07.03.2025

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 2б, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)01).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

11 АВГ 2010 № 1/4286-С

На № 486 от 02.08.2010г.

**Музей театрального и музыкального
искусства**

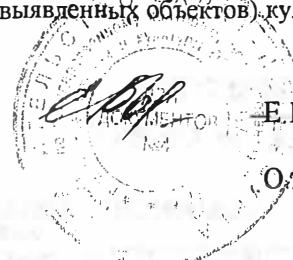
СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: ул. Графтио, 2б, лит. Б не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории **объекта культурного наследия федерального значения** "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."

(Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия).

Начальник сектора информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

О.В. Боброва



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

окуд

11.10.2014№ 466-р

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
федерального значения**

**«Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е.,
в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 4 статьи 9.2, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.», утвержденный КГИОП 07.10.2005.

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

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

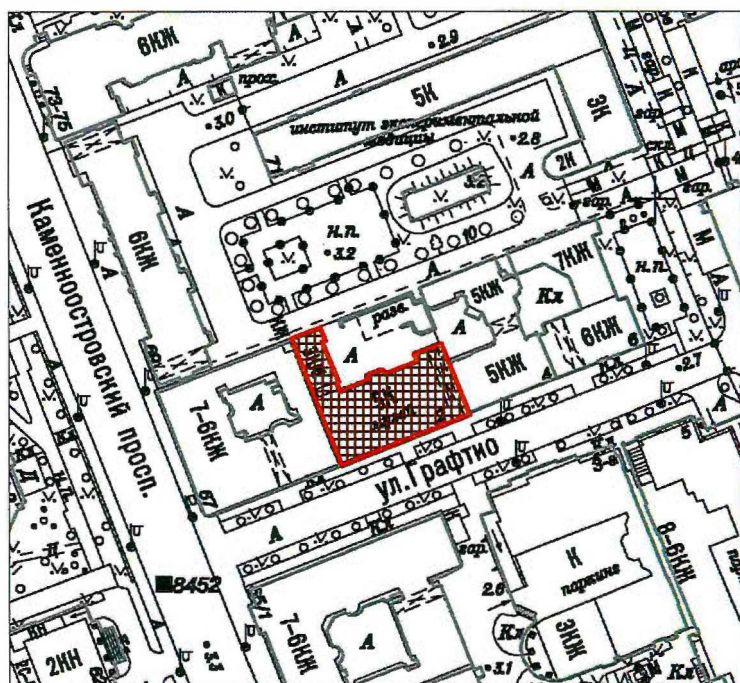


С.В. Макаров

от 11.10.2017 № 466-р

Границы территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е.,
в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 26, литера А

Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

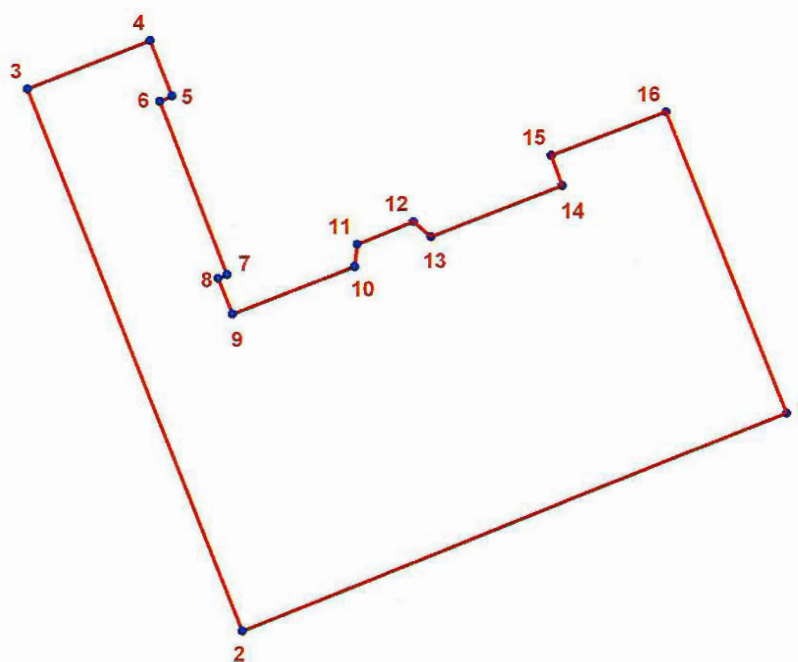
- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 16 и далее до точки 1 по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: улица Графтио, дом 26, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003170:3050.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	98,5431400	113,1509800
2.	98,5296200	113,1172900
3.	98,5631900	113,1040300
4.	98,5661900	113,1116100
5.	98,5627500	113,1129700
6.	98,5624200	113,1122100
7.	98,5516900	113,1163600
8.	98,5514700	113,1158100
9.	98,5492500	113,1167000
10.	98,5522000	113,1242600
11.	98,5535600	113,1244100
12.	98,5549600	113,1278900
13.	98,5540300	113,1289700
14.	98,5572000	113,1371000
15.	98,5590600	113,1364200
16.	98,5617600	113,1435100

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 14.10.2017 № 466-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е.,
в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 2б, литера А

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

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

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



ОКН федерального значения «Дом, где жили: в 1912-1936 гг. – путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. – певец Шаляпин Ф.И.» (адрес: Графтио ул., 2-б).



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				



*ОКН регионального значения «Дом К.В. Маркова», ул. Графтио, д. 2
(Каменоостровский пр., д. 67)*



Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист



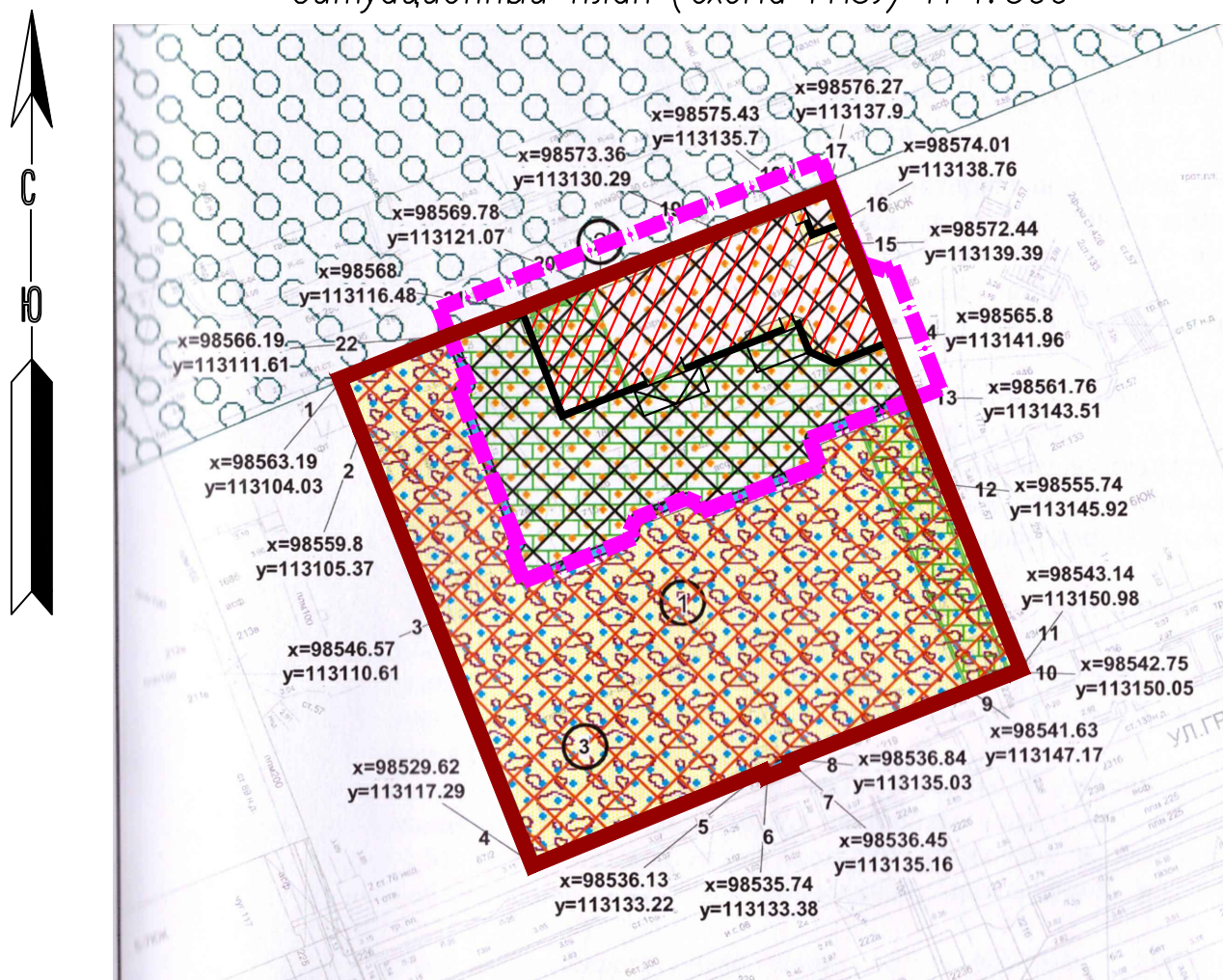
Выявленный ОКН «Дом А.Н. Витцель» (адрес: Санкт-Петербург, Графтио ул., 4А)



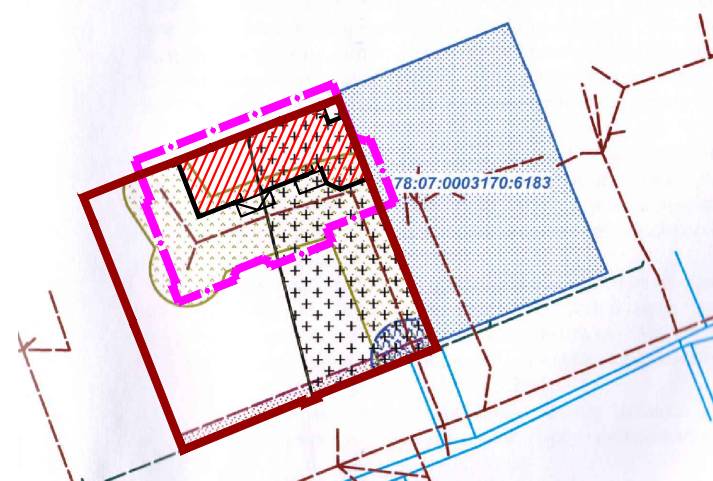
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ситуационный план (схема ГПЗУ) М 1:500



Ситуационный план (схема ГПЗУ) М 1:1000



Условные обозначения

- капитальный ремонт и приспособление здания
- граница земельного участка КН: 78: 07: 0003170: 5374
- граница благоустройства территории

Условные обозначения:

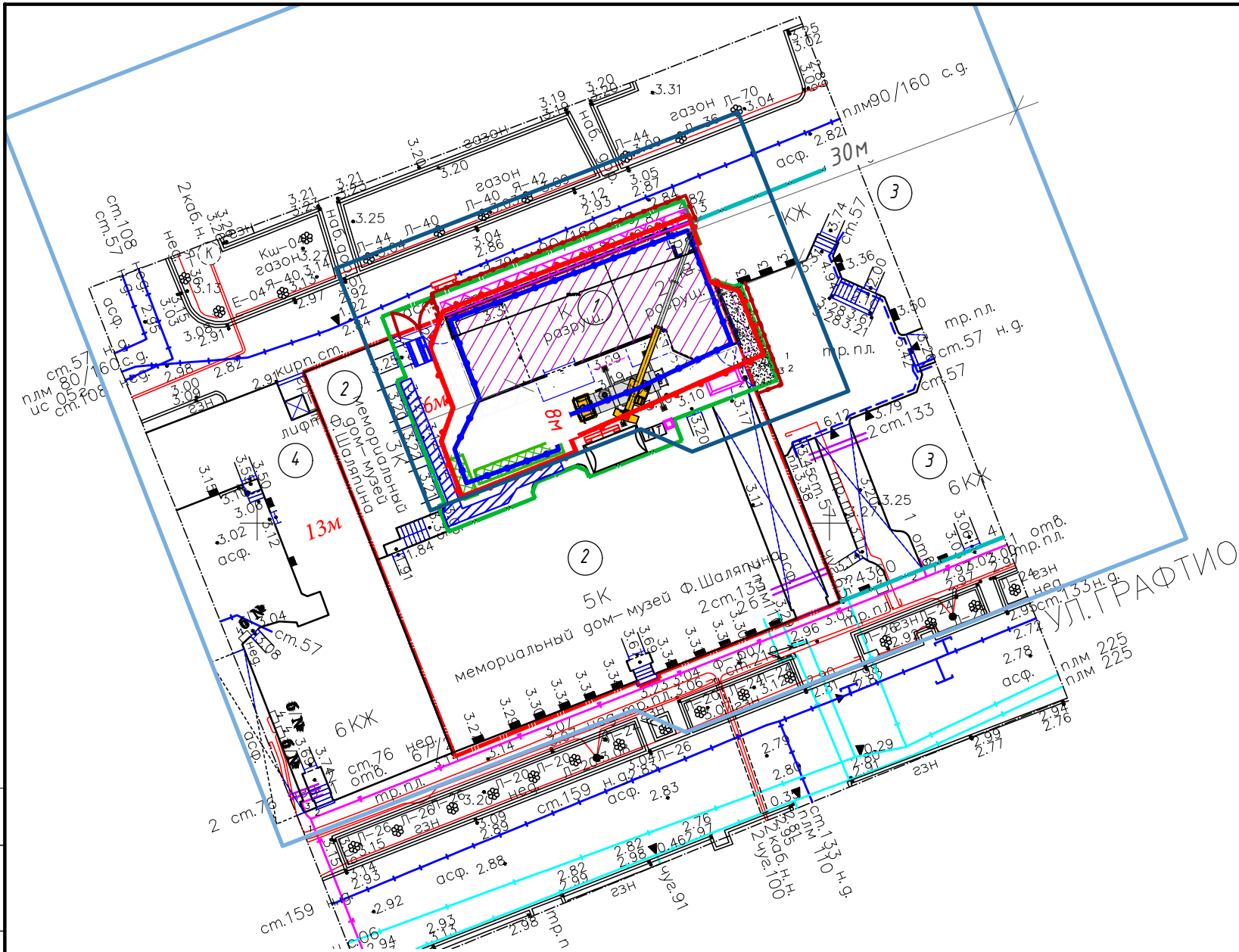
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003170:5374
- объект капитального строительства в границах участка
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется («Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.»)
- объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И.»
- границы, в пределах которых разрешается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы, а также при условии обеспечения права прохода и проезда или снятия данного обременения)
- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, а также при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)а также при условии обеспечения права прохода и проезда или снятия данного обременения)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)
- историческое межевание
- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Левашово (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродрома), Пулково, Горская, Горелово)
- территория ограничений высоты застройки от передающих радиотехнических объектов
- Зоны с особыми режимами использования:**
 - охранный зона канализационных сетей
 - охранный зона водопроводных сетей
 - охранный зона сетей связи и сооружений связи
 - право прохода и проезда
 - канализационная сеть
 - водопроводная сеть
 - телефонная сеть
 - перегонный тоннель ст.м. "Петроградская" - ст.м. "Черная речка"

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»
- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:07:0003170:6183 - кадастровый номер смежного земельного участка

						1854/П-ПЗУ			
						Работы по разработке, проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г. Е. в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф. И."			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Погр.	Дата				
ГИП		Сергеева			03.25	Капитального ремонта здания и приспособления как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гусев			03.25		П	2	
						Ситуационный план	ООО «ПСП «Рест-Арт»		
Разраб.		Сас			03.25				
Н. контр		Гусев			03.25				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка
	Граница благоустройства
	Ремонтируемое здание
	Временное инвентарное здание
	Биотуалет
	Временное защитно-охранное ограждение
	Ворота
	Линия ограничения зоны действия крана
	Граница опасной зоны при работе крана
	Площадка открытого складирования материалов
	Пункт очистки (мойки) колес автотранспорта
	Информационный щит
	Пожарный щит
	Контейнер для строительных отходов
	Контейнер для бытовых отходов
	Галерея для прохода пешеходов
	Строит-ые леса установить до начала монт-х работ
	Строит-ые леса установить при ремонте фасада
	30-метровая зона влияния
	зона влияния 7,32 метра
	Объект производства работ, памятник истории
	Объект культурного наследия федерального значения "Дом, где жили: в 1912-1936 г. -путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 певец Шаляпин Ф. И." ул Графтио, 2Б
	Выявленный объект культурного наследия "Дом А.Н. Витцель" ул. Графтио, 4А
	Объект культурного наследия регионального значения "Дом К. В. Маркова" ул. Графтио, д 2 (Каменноостровский пр. д.67)

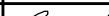
Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 27.09.23 № 5307-23
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 приложен для
проектирования
Начальник Геолого-
геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " 2023г. /Худиев А.Н./
Рег. № 5307-23 /Парфенова В.В./

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:

1. Съемка выполнена от 2889, 2889-Б, 3242, 9146
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, наносятся по исполнительным чертежам и данным полевого обследования

ООО "Инженер План"			
Топографический план Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 26, литера А (КН 78-07:0003170:5374) Объект: подготовка проектной и рабочей документации Заказчик: ООО «ПСП «Рест – Арт»		уч. № 2 по книге № 1	Уведомление 5307-23 от 27.09.2023 г ГГО КГА СПб
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	октябрь 2023 г.	Координат- местная 1964г. Высот- Балтийская 1977 г
Приложения: тех. отчет			
Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экземпляре - 1 лист			
Ген. директор	Колобкова О.А.	Топограф	Липатов О.В.
Зам.ген.дир.		Картограф	Липатова Н.А.

						1854/П-ПОС			
						Работы по разработке, проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г. Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф. И."			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подп.	Дата	Проект организации строительства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бабушкин			02.25		П	2	2
ГИП		Мохов			02.25				
ГАП		Чалдышкина			02.25				
Н.контр		Чалдышкина			02.25	Стройгенплан М 1:500		ООО «ПСП «Рест-Арт»	

Договор подряда № 1854-ГИКЭ

Санкт-Петербург

4 июня 2025 г.

Стороны: Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западные Реставрационно-Проектные Мастерские» (ООО «СЗРПМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Главного архитектора Горшкова Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Саюшев Борис Михайлович, паспорт: серия 40 05 № 244100, выдан 7 ОМ Кировского района СПб, 15.04.2004г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (СОКН) при выполнении работ по объекту: «Работы по разработке проектно-сметной документации для капитального ремонта здания и приспособления, как административный корпус со встроенными помещениями фондохранилища, расположенного во внутреннем дворе объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили в 1912-1936 гг. путешественник Грумм-Гржимайло Г.Е, в 1914-1922 гг. певец Шаляпин Ф.И."», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Графтио, д. 2б, лит. Б (Шифр: 1854-СОКН), разработанного ООО «ПСП» Рест-Арт» в 2024 году.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость работ по настоящему договору: работы выполняются безвозмездно.
- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляра на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «СЗРПМ»

197101, Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д.15,
литера А, пом. 6-Н, офис 504. ИНН
7813199018, КПП 781301001,
ОГРН 1047820006871, ОКПО
72424326 Банковские реквизиты:
р/с 40702810933060008474
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
БАНКА ВТБ (ПАО)
к/с 30101810145250000411, БИК
044525411
Тел.: +7 (812 336 55 38)
e-mail: szrpm@yandex.ru

Саюшев Борис Михайлович,

паспорт: серия 40 05 №244100,
Выдан: 7 ОМ Кировского района
СПб, 15.04.2004г.

Зарегистрирован по адресу: г.
Санкт-Петербург, Канонерский
остров, д. 10, кв.109

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**

Главный архитектор ООО «СЗРПМ»

Горшков А.Г

«4» июня 2025 г.

М.П.



От **Исполнителя:**

Саюшев Б.М.

«4» июня 2025 г.