

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5¹; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6²; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А³, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр:

¹ Название и адрес объекта указаны согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

² Название и адрес объекта указаны согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

³ Название и адрес объекта указаны согласно распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 288-рп от 27.10.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«23» июня 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом (*Приложение №6*: копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» мая 2026 года по «23» июня 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия инженерных сетей» (ООО «ИИС»). 197375, г. Санкт-Петербург, ул. Репищева, д. 10, корпус 3, литера А, пом. 22-Н ИНН 7814570958, КПП 781401001, ОГРН 1137847168964.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность эксперта

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения 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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

М.С. Лавриновский

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Согласно п.5 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 в качестве экспертов не привлекаются лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Государственный эксперт

*подписано электронной
подписью*

М.С. Лавриновский

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели экспертизы

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу:

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

6.2. Объекты экспертизы

Раздел документации об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанный ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

2. Копия распоряжения КГИОП № 288-рп от 27.10.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*).

3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. В. Васильева» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);

4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);

5. Копия распоряжения КГИОП № 62-р от 18.03.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева» (*Приложение №3*);

6. Копия распоряжения КГИОП № 961-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» (*Приложение №3*);

7. Копии поэтажных планов (*Приложение №5*);

8. Раздел документации – «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанный ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

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

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертом были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация. Фотографические изображения дают представление о современном облике объектов культурного наследия. (*Приложение №4*).

На основании материалов, хранящихся в открытом доступе составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №6* к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, включены выявленный объект культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенный по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5, а также выявленный объект культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенный по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6 (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП № 288-рп от 27.10.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» выявленный объект культурного наследия «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения; указанным распоряжением также утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, а также его предмет охраны (*Приложение № 1*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева» утвержден распоряжением КГИОП № 62-р от 18.03.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева» (*Приложение № 3*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» утвержден распоряжением КГИОП № 961-рп от 12.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» (*Приложение № 3*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева» определены планом границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева» от 18.05.2002 г. (*Приложение № 2*).

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» определены планом границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» от 18.05.2002 г. (*Приложение № 2*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Согласно сведениям, содержащимся в представленных на экспертизу материалах, экспертируемые объекты культурного наследия находятся в государственной собственности.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.В. Васильева» по адресу: Дивенская ул., д. 14, лит. А

Исследуемый объект расположен по красным линиям улиц Дивенской, Мира и Малой Монетной.

Петербургская, или позже Петроградская сторона носила по писцовой книге Водской пятины 1708 года наименование Фомин остров: «Село на Фомине Острову на Неве у моря» имело около 30 дворов – 40 жильцов, плативших повинности (частично не пашенные); в этом числе были названы лица, носившие еще дохристианские имена ижорского происхождения. Рядом указано село Лахта (финск. lahti – залив, губа) – название сохранилось донныне⁴.

В первые годы создания и развития Санкт-Петербурга Фомин остров стал называться Городовым островом.

Здесь не было никакой строгой планировки, повсюду возникали мелкие слободки. В зависимости от социального положения или профессии, партии людей, присылаемых в Петербург на «вечное житье», получали для заселения различные части Городового острова. Уже тогда, в 1710-х гг., возникло понятие «Петербургская сторона» (с 1914 г. – Петроградская), причём термин «сторона» определял его противоположное положение на берегу Невы – от Адмиралтейской стороны.

Здесь возникали слободы – Дворянские, Посадские, Монетные, Гребецкие, Рыбацкая, Оружейная и др. Кроме того, здесь были расквартированы полки солдат – Белозерский, Колтовский и пушкарки; образовались одноименные слободы. Ко времени превращения Петербурга в

⁴ Чернякова И. А. Карелия на переломе эпох: Очерки социальной и аграрной истории XVII века. Петрозаводск, 1998. С. 139.

столицу на Городовом острове находилось около 15 различных слобод. В 1730-х гг. на их месте стали оформляться улицы Петербургской стороны⁵.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а потом на Адмиралтейскую сторону Петербургская сторона стала глухой окраиной. «Санкт-Петербургский остров или сторона есть низкая равнина, с низкими берегами, отчего она прежде построения города покрыта была вся смешанным кустарником, – отмечалось в знаменитом «Описании российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного» И.Г. Георги, изданном в 1794 г., – теперь же большею частью застроена или, по крайней мере, определена на застройку. В сей части города улицы широки, прямы, по большей части немощенные и весной и осенью очень грязные, в различных положениях, отчего многие пересекаются острыми и тупыми углами. Здесь имеется много садов и пустых мест»⁶.

Составленный в 1730-е гг. «План И.Б. Зихгейма», отражавший реальное состояние городской территории фиксировал вблизи рассматриваемой территории ряд построек, в основном деревянных и, вероятно, временных.

История застройки и освоения территории вокруг будущей Австрийской площади датируется двадцатыми годами XVIII столетия. Тогда здесь размещались мазанковые строения с мастеровыми людьми, обслуживающими Оружейную канцелярию. Они были построены для «хамовных» мастеров, переведенных на жительство в Петербург в 1711 г. Чуть позже их переселили на Моховую улицу, а здания передали Посольскому двору. Строения просуществовали до середины XVIII века, а уже в следующем столетии территорию занимали небольшие деревянные постройки, окружённые садами и огородами, принадлежавшие частным лицам.

Современная Австрийская площадь была намечена на генеральном плане Петербурга в 1831 году и первоначально имела дугообразную форму, финальная восьмиугольная форма была откорректирована и утверждена в 1880-м. Интенсивная застройка преимущественно доходными домами относится к началу XX века.

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке уже показана застройка участка и два каменных здания – одно – в плане П-образное, главным фасадом обращено к Монетной улице (ныне – ул. Мира), второе – небольшая прямоугольная постройка расположена по красной линии Большой Посадской улицы (ныне – Малая Монетная ул.)⁷.

⁵ Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. СПб., 2013. С. 415.

⁶ Там же. С. 416.

⁷ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в
Эксперт (подписано усиленной квалифицированной М.С. Лавриновский
электронной подписью)

На Атласе 1806 г. схематично отмечена застройка квартала между Монетными и Большой Посадской улицами, а также Певческим переулком.

На плане Шуберта 1828 г. на рассматриваемом участке изображена группа из трёх небольших строений⁸.

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владельцем рассматриваемого участка Инженерное ведомство⁹.

План Петербургской части города С. Петербурга 1861 года показывает на рассматриваемом участке новую конфигурацию построек, отличавшуюся от всех прежних.

Согласно архивному делу Городской управы, в 1911 г. рассматриваемый участок находился в Санкт-Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5,8 и 19 и принадлежал Ефиму Васильевичу Васильеву¹⁰. На рассматриваемом участке предполагалось возведение каменного дома по проекту архитектора Г. фон Голи. Проект не был осуществлен.

В 1912-1913 гг. по проекту техника Д.Д. Смирнова на рассматриваемом участке был возведен новый четырехэтажный дом с дворовым флигелем в стиле модерн. Журнал «Зодчий» описал это событие таким образом: *«Дом Е. В. Васильева занимает участок между Большой Ружейной (ныне Мира), Малой Монетной и Дивенской улицами, самый обыкновенный доходный дом с хорошо устроенными магазинами и недорогими (85- 110 руб. в месяц) квартирами в 4-5 комнат, с холодной и горячей водой, готовым печным отоплением и услугами дворников и швейцаров. Постройка дома, начатая 1 июня 1912 г., оконченная 1 августа 1913 г., велась вчерне самим домовладельцем-подрядчиком, хозяйственным способом. Отдельные же работы были исполнены: штукатурные - А. И. Ивановым, столярные и паркетные - М. Л. Мухиным, малярные - В. Е. Волковым, слесарные и кузнечные - И. В. Палеховым, лестничные - И. К. Бредалем и И. Ф. Дорофеевым и пр. Куб. сажень обошлась около 100 рублей».*

Во время Великой Отечественной войны и Блокады Ленинграда рассматриваемое здание серьезных повреждений не получило.

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Е.В. Васильева».

Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁸ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

⁹ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 1-3об.

К настоящему времени здание в целом сохранило свои исторические объемно-планировочные решения, стилистику и декор фасадов; сохраняется преобладающая жилая функция здания.

Выявленный объект культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» по адресу: Малая Посадская улица, дом 22-24, литера А

Здание общежития Транспортной академии имени И.В. Сталина было спроектировано в 1931 году. Автором проекта является архитектор П.В. Абросимов. Однако, в ряде источников упоминаются и соавторы архитектора П.В. Абросимова -архитекторы Л.М. Поляков, А.Ф. Хряков и, возможно, Г.А. Симонов. Это вполне вероятно, так как они часто работали вместе и влияние творческой манеры указанных проектировщиков ощущается в проекте здания общежития.

Строительство здания общежития Транспортной академии шло довольно медленно. За это время в стране произошёл определённый пересмотр архитектурных идей. Так, конкурс на лучший проект Дворца Советов и постановление ЦК ВКП(б) о перестройке литературно-художественных организаций заставили в 1934 году автора переработать проект. При этом архитектор должен был учитывать уже заложенные фундаменты, которые определили объемно-пространственное решение будущего здания. Расположение и характер объёмов первоначально увязывались с предполагавшейся реконструкцией прилегающего района. Здание Транспортной академии, выстроенное в этой части по кривой, диктовало кривизну здания общежития, выходящего на нее. Пространственное решение здания отличает ясность форм и равновесие масс. Решение фасадов при всей лаконичности обладает несомненными достоинствами. Простые членения, приятные пропорции оправдывают в известной мере скупость декоративных средств.

В отделке фасада здания автор ограничился небольшим количеством деталей, которые были упрощены. Нижний этаж был выполнен в стиле доходных домов Петербурга, с разбивкой руста на камни, а верхние этажи имели горизонтальную рустовку, напоминающую кирпичную кладку. Однако, автор считал, что имитация облицовки камнем удачнее, чем кирпич.

Автор проекта, оперируя большой кубатурой в 98 000 м³, разделил здание на три связанных между собой объема. В криволинейной части он разместил общежитие, выделив корпус семейных жилых ячеек. Центром композиции стала высотная семиэтажная часть, подчёркивающая вход в общежитие, к которой был привязан корпус семейных жилых ячеек. При этом архитектор

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

связал корпуса низким вытянутым объёмом, в котором располагается столовая. Устроенные в низком объёме, оформленном колоннадой, проходы вели во двор, на который выходили все лестничные клетки корпуса семейных. Криволинейная часть здания была расчленена по вертикали лоджиями, делящими плоскость стены на три примерно равные части.

У здания был выделен первый этаж, обработанный тяжёлым рустом. Он служил основанием всего композиционного решения фасадов. Плоскость, объединяющая верхние четыре этажа, была обработана лёгкой рустовкой, перерезанной квадратными проёмами окон. Венчал здание простой карниз с балюстрадой.

Особое внимание было уделено планировке здания. Интересно рассмотреть секцию дома для семейных студентов. Лестница здесь была спроектирована таким образом, чтобы обеспечить свободный доступ к местам общего пользования. Второй корпус был спроектирован по принципу коридорной системы с двухсторонним расположением комнат.

До нашего времени здание дошло без значительных изменений и сохранило первоначальную функцию – здесь располагается общежитие учебного заведения, в наши дни это - Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I.

**Объект культурного наследия регионального значения
«Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля» по адресу:
Дивенская ул., 9/3, литера А**

В начале XIX века эта часть города оставалась малоосвоенной, большую часть занимали огороды и сады. В северной части участка располагались два деревянных строения, остальная территория оставалась незастроенной. Такая ситуация сохранялась здесь практически до начала XX века.

В начале XX века автомобильное производство в России только налаживалось, и автолюбитель мог собрать авто по частям: выписать из-за рубежа шасси известной марки, а кузов заказать на месте. Подобные заказы выполняли экипажные фабрики, одной из которых была «Экипажно-автомобильная фабрика К. Крюммель».

Карл-Людвиг Крюммель покупал шасси, ставил разнообразные кузова и продавал готовые автомобили. Мастерские Крюммеля были соединены с автосалоном. Такое производство стало быстро развиваться с 1907 года. Крюммель работал с заводами «Гочкис и Ко». Французская фирма, основателем которой был американец Бенджамин Беркли Гочкис, прославилась своим оружием: пушками, пулеметами, танками. В начале века она экспериментировала с шасси для бронемашин и грузовиков.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

По мере увеличения автомобилей в городе появилась потребность и в гаражах для их безопасного хранения. Строительство многоэтажных гаражей из железобетона отвечало требованиям пожарной безопасности, а появление такого технического оборудования, как грузовые лифты, помогало существенно сэкономить место при строительстве.

Строительство четырёхэтажного гаража велось с 1913 по 1914 годы. Летом 1913 года в Санкт-Петербургскую городскую управу подано прошение о постройке четырёхэтажного здания.

На соседнем участке к этому времени уже располагался двухэтажный манеж Г.А. Боссе с конюшней на 60 лошадей. В соседнем квартале с 1867 года располагался петербургский конюшный парк, перепрофилированный в 1909 году в трамвайный. Проектные чертежи подписаны студентом Института гражданских инженеров А.В. Болотниковым. В 1913-1914 годах он являлся кадровым сотрудником в акционерном обществе «Бодо Эгенсторф и Ко», а уже в 1915-1917 годах занимался частными строительными подрядами после отчисления из института. О других постройках, выполненных Болотниковым, ничего не известно.

Главным отличием гаража Крюммеля от аналогичных по назначению зданий в Санкт-Петербурге и Москве является его планировка: это четырехэтажное железобетонное строение цилиндрической формы, диаметром чуть меньше 38 м. 120 автомобильных боксов (по 30 на каждом этаже) размещались вокруг центрального лифтового узла, имеющего три кабины.

«Помимо функционального значения, шахта играет важную конструктивную роль, являясь монолитным ядром жесткости рамного каркаса. Наличие трёх лифтов обеспечивало оптимальный режим вертикальных коммуникаций, и вместе с тем такое оборудование занимало минимум площади. Односторонняя ориентация подъемников объяснялась отсутствием сквозного проезда, устройству которого препятствовали замкнутые границы владения»¹¹.

Плоская эксплуатируемая кровля с толевым покрытием предназначалась для отдыха шоферов в летние месяцы, она имела уклон к центру, поскольку отвод атмосферных осадков осуществлялся через водосточные трубы, проложенные внутри здания возле лифтовых шахт.

Архитектурный декор в интерьере и экстерьере здания полностью отсутствовал. Одновременно с гаражом были спроектированы каменные

¹¹ Кириков Б.М., Фёдоров С.Г. Гаражи начала века // Строительство и архитектура Ленинграда. 1981. № 10. С. 37-38

жилые корпуса по Дивенской и Малой Монетной улицам: корпус по Дивенской представлял собой общежитие коридорного типа с прачечной над частью 4-го этажа, в корпусе по Малой Монетной были запроектированы отдельные квартиры. Чертежи жилых корпусов также подписаны А.В. Болотниковым.

Здание общежития, соединённое с гаражом общей лестничной клеткой, было заложено в августе 1913 года и завершено уже к середине декабря того же года. *«Фасад его, обращенный на Дивенскую улицу, носит черты классицизирующего модерна, в его сдержанном суховатом рисунке выделяется крупной аппликацией изящный портал. Оригинально планировочное и конструктивное решение лестничных клеток: железобетонные опоры и марши создают необычное для лестниц жилых домов ощущение легкости и простора. Пространство расширено за счет продольных площадок, ведущих в помещения дворового корпуса. Он непосредственно примыкает к гаражу, что подчеркивает единство комплекса»¹².*

По воспоминаниям внучки К. Крюммеля, Н.Л. Зиверт (Качалиной), в общежитии проживали не только сотрудники фирмы Крюммеля, которая предоставляла в аренду автомобили с шоферами, но и персональные водители частных лиц, хранивших свои машины в гараже.

Во время Первой мировой войны здесь располагался гараж Северо-Западного фронта, после чего здание пустовало.

Уже в советское время в здание гаража был устроен дополнительный второй въезд. В 1932 году была произведена реконструкция кровли, после чего в здании разместился таксопарк № 1 Ленинграда.

В настоящее время в бывшем здании гаража располагается бизнес-центр, здание по Дивенской улице является многоквартирным жилым домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.В. Васильева»

Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.В. Васильева» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская ул., д. 14, литера А, на участке, ограниченном Малой Монетной улицей с юго-запада, улицей Мира с северо-запада, Дивенской улицей с юго-востока и соседними участками с северо-востока. Здание является значимым элементом исторической застройки Петроградской стороны, фиксирует углы двух перекрестков и

¹² Кириков Б.М. Архитектура Петербурга-Ленинграда: страницы истории. СПб.: Коло, 2014. С. 245-246

формирует композиционный акцент на пересечении улиц Мира, Дивенской и Малой Монетной. Внутри участка расположен двор, въезд в который организован через арочный проезд со стороны Дивенской улицы.

Здание кареобразное в плане, четырехэтажное, состоит из лицевого корпуса и дворового флигеля, расположенных по периметру внутреннего двора. Объемно-пространственное решение здания подчинено конфигурации участка и характеру углового положения в квартале. Оба угла здания скруглены и акцентированы круглыми башнями-эркерами на тропках. Над эркерами расположены мансарды под двойными куполками на сдвоенных колонках, по сторонам от эркеров устроены щипцы с люкарнами.

Лицевые фасады здания решены в стиле модерн с элементами классицизма, барокко и неоромантизма. Цоколь выполнен из гранита. Фасад со стороны улицы Мира имеет в уровне первого этажа 7 осей, в уровне второго этажа – 10 осей, в уровне третьего и четвертого этажей – 9 осей. Фасад со стороны Малой Монетной улицы имеет в уровне первого, третьего и четвертого этажей 11 осей, в уровне второго этажа – 12 осей. Фасад со стороны Дивенской улицы имеет в уровне первого этажа 5 осей, в уровне второго этажа – 10 осей, в уровне третьего и четвертого этажей – 9 осей. По улицам Мира и Дивенской над двумя боковыми окнами устроены мансарды, оформленные на фасаде в виде щипцов; по Малой Монетной улице в центральной части фасада над тремя осями размещена аналогичная мансарда-щипец. Парадные входы оформлены в гранитных рамах с бриллиантовым рустом.

Материал и характер обработки лицевых фасадов представлены сочетанием окрашенной гладкой штукатурки с вставками из кирпича. Дворовые фасады решены в более строгих формах модерна. Цоколь дворовых фасадов выполнен из гранита; фасадные поверхности обработаны сочетанием окрашенной гладкой и фактурной штукатурки с кирпичными вставками.

Выявленный объект культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии»

Выявленный объект культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 22–24, литера А, в юго-восточной части Петроградского острова, в квартале, ограниченном Певческим переулком, Большой Посадской улицей и Малой Посадской улицей. Здание является выразительным примером архитектуры 1930-х годов, в котором объемно-пространственное решение связано с приемами конструктивизма, а архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено с использованием приемов сталинского классицизма.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

Здание имеет сложную планировочную структуру и сформировано из нескольких взаимосвязанных корпусов. Дугообразный в плане пятиэтажный корпус обращен лицевым фасадом в сторону двора, южным торцевым фасадом выходит на Малую Посадскую улицу. К северному торцу дугообразного корпуса примыкает поперечный пятиэтажный корпус, расположенный во внутренней дворовой территории и акцентированный повышенным семиэтажным объемом в месте сочленения корпусов. Г-образный пятиэтажный корпус выходит лицевыми фасадами на Большую Посадскую улицу и Певческий переулок. Г-образный и поперечный корпуса соединены Т-образным в плане двухэтажным корпусом с воротным проездом на пилонах.

Лицевые фасады здания оформлены рустом в уровне первого этажа; выше фасадные поверхности оштукатурены и расчленены неглубоким рустом. Дворовые фасады имеют гладкую штукатурную отделку. На торцевом фасаде по Малой Посадской улице и на лицевом фасаде дугообразного корпуса устроены открытые лоджии высотой со второго по пятый этажи. В уровне четвертого – седьмого этажей в угловой части семиэтажного объема поперечного корпуса расположены угловые балконы на кронштейнах с ограждениями в виде балясин.

Со стороны западного фасада первые два этажа поперечного корпуса связаны с примыкающим двухэтажным корпусом портиком на пилонах, завершенным профилированным карнизом. Оконные проемы имеют прямоугольную конфигурацию, различные габариты и размещены в плоских неглубоких нишах. Главный вход в общежитие расположен со стороны западного торцевого фасада поперечного корпуса.

За главным входом расположены вестибюль и смежная с ним столовая. Потолки вестибюля и столовой расчленены на прямоугольные ячейки выпущенными балками перекрытия с профилированными штукатурными тягами; в пространства между балками вписаны профилированные потолочные зеркала. Справа от вестибюля расположен вход в дугообразный корпус с коридорной системой планировки, по обе стороны которой размещаются комнаты студентов. В Т-образном двухэтажном корпусе на втором этаже расположено архивохранилище. Потолки помещений оформлены профилированными балками перекрытия. Внутренние стены и перегородки оштукатурены и окрашены; напольные покрытия представлены керамической плиткой, линолеумом и паркетом. Перекрытия плоские, потолки оштукатурены и окрашены.

**Объект культурного наследия регионального значения
«Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля»**

Объект культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская ул., д. 9/3, литера А, в квартале, ограниченном Дивенской улицей, Малой Монетной улицей, Большой Посадской улицей и Певческим переулком. В состав объекта входят жилой дом, выходящий лицевым фасадом на Дивенскую улицу, и здание гаража, расположенное в глубине участка.

Жилой дом прямоугольный в плане, со скошенным юго-западным углом, четырехэтажный. В восточной части здания расположен воротный проезд с плоским перекрытием. Крыша здания двускатная, материал покрытия – листовая металл с фальцевым соединением. По данным технического паспорта фундамент здания бутовый ленточный, стены выполнены из кирпича, перекрытия – бетонные по металлическим балкам.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада жилого дома выполнено в стиле модерн. Цоколь здания выполнен из известняка. Фасады оштукатурены фактурной штукатуркой, при этом отделка четвертого этажа и отдельных декоративных элементов выполнена гладкой штукатуркой. Оконные и дверные проемы прямоугольные, оформлены профилированными наличниками; в уровне второго этажа проемы дополнены поясом стилизованного растительного орнамента. Оконные заполнения представлены деревянными и металлопластиковыми конструкциями белого и коричневого цветов.

Между первым и вторым этажами по четырем крайним осям фасада расположены горизонтальные профилированные филенки. Третий и четвертый этажи разделены сложнопрофилированным выносным карнизом. Центральный вход в здание оформлен в виде стилизованного портика, декорированного пилястрами, рельефными волютами, гирляндами и вазоном. Фасад завершен венчающим профилированным карнизом.

Дворовые фасады жилого дома оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные заполнения представлены деревянными и металлопластиковыми конструкциями белого и коричневого цветов. Дворовые фасады также завершены венчающим профилированным карнизом.

В здании расположены три лестницы: ЛК1 и ЛК3 – служебные, ЛК2 – парадная. Перекрытия лестниц выполнены в виде прусских сводов. Лестницы ЛК1 и ЛК3 двухмаршевые, с маршами по косоурам; ступени выполнены из

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

известняка, ограждения металлические, в виде вертикальных прутьев. Лестница ЛК2 двухмаршевая, с металлическими ступенями и металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев. В объеме лестничной клетки установлены опорные столбы.

Здание гаража имеет сложную планировочную структуру с овальной частью. Архитектурное оформление здания гаража включает пилястры и карнизы. Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные заполнения имеют многочастную расстекловку и серый цвет. Лестница 18ЛК двухмаршевая, ступени облицованы плиткой, ограждение металлическое, с деревянным профилированным поручнем. Отделка внутренних помещений современная.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).
2. Материалы иконографии (*Приложение №7*).
3. Копия договора с экспертом (*Приложение №6*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2026 г.), (в действующей редакции).
5. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

6. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

7. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

8. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.).

9. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

10. ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

11. ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 июня 2015 г.).

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

13. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

14. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные, картографические и иконографические материалы

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. – СПб., 1849.

3. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

4. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

5. ЦГИА СПб. Ф. 184. Оп. 3. Д. 492. Личное дело студента Болотникова Александра.
6. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.
7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8133. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Кузнецовым по Малой Монетной ул., Дивенской ул., 11 и Певческому пер., 8.
8. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8134. Чертежи дома и здания манежа для верховой езды на участке, принадлежавшем Г.А. Боссе по Малой Монетной ул., 3б.
9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8135. Чертежи дома и здания гаража на участке, принадлежавшем К.Л. Крюммелю по Малой Монетной ул., 3 и Дивенской ул., 11.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. 1911 г. Л. 1 об.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. 1911 г. Л. 13 об.
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. План 1-го этажа. 1912 г. Л. 14.
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. План 2, 3, 4-го этажей. 1912 г. Л. 15.
14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. Разрез. 1912 г. Л. 16.
15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. Фасад по Малой Монетной улице. 1912 г. Л. 19–21.
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. Фасад по Большой Ружейной улице. 1912 г. Л. 22–23.

17. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1025. Дело по ходатайству К. Крюммеля об утверждении проекта постройки 4-этажного каменного гаража во дворе под № 11–3 по Малой Монетной улице.

18. Проект общежития Транспортной академии им. И.В. Сталина в Ленинграде, М. Посадская, 22 – Б. Посадская, 7. Перспектива фасада. Не позднее 1932 г. Бумага, дублированная на ткань, тушь, акварель. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб. Инв. № I-Б-4063-ч.

19. Строящееся здание общежития для студентов Транспортной Академии. Фасад. Фотография. 1934 г. ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-130/63.

20. Ленинград. Жилой дом Транспортной Академии им. т. Сталина. Конец 1930-х гг. Фотография Л.Г. Андреевского. – Ленинград : Союзфото. Электронный каталог Российской национальной библиотеки. Шифр хранения: Э ОТ63/Л452.

21. Общежитие Транспортного института. Фотография. 1938–1939 гг. // Архитектура и строительство Ленинграда. – 1948. – № 1.

22. Общежитие студентов Транспортного института. Фотография. 1933–1936 гг. // Советская архитектура за 30 лет. РСФСР. – М., 1950.

23. Комплекс зданий общежития Транспортной академии. Фотография. 1936–1941 гг. // Советская архитектура за 30 лет. РСФСР. – М., 1950.

24. Доходный дом Е.В. Васильева. Фотография. 1913–1914 гг. // PastVu [Электронный ресурс].

25. Второй гараж Крюммеля. План. 1913 г.

26. Второй гараж Крюммеля. Фасад. 1913 г.

27. Ремонтные мастерские. Фотография. 1910-е гг.

28. Реклама гаража. Фотография. 1910-е гг. // Каталог-справочник Акционерного общества Бодо Эгенсторф и Ко. 1914 г.

Литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века : справочник / под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб., 1996.

2. Архитектурный Петербург. К 120-летию архитектора Г.А. Симонова – мастера архитектуры авангарда : информационно-аналитический бюллетень Союза архитекторов Санкт-Петербурга, Объединения

архитектурных мастерских Санкт-Петербурга, Ассоциации СРО «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».

3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен. – СПб., 2013.
4. Весь Петербург на 1914 год : адресная и справочная книга. – СПб., 1914.
5. Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. – СПб., 2013.
6. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. – Л. : Лениздат, 1985.
7. Зодчий. – 1913. – № 27.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, учетных зданий : справочник. – СПб., 2001.
9. Кириков Б.М. Архитектура Петербурга – Ленинграда: страницы истории. – СПб. : Коло, 2014.
10. Кириков Б.М., Федоров С.Г. Гаражи начала века // Строительство и архитектура Ленинграда. – 1981. – № 10.
11. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда : путеводитель. – СПб., 2008.
12. Квартальный надзиратель // Собака.ru. – 2012. – № 3 (108).
13. Лейбзон В.А. Об одном забытом здании // Архитектура Ленинграда. – 1940. – № 2.
14. Ленинград – образцовый социалистический город. Новостройки 1932 года. Вып. 1. – Л. : ОГИЗ-ИЗОГИЗ, 1932.
15. Некрасов Н. Альманах «Физиология Петербурга». – СПб., 1845.
16. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – СПб., 2015.
17. Речмедиков А.А. К проекту гаража и автомобильных мастерских // Мотор. – 1924. – № 8. – С. 10.
18. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.
19. Советская архитектура за 30 лет. РСФСР : альбом. – М., 1950.
20. Соков В.С. Военные автомобильные гаражи. – Л. : Издательство Военно-инженерной академии, 1926.

21. Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полостровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. – СПб., 1888.

22. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб. : Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002.

23. Шурыгина О. Гаражи Петербурга 1900–1910-х годов. История и архитектура. – М., 2019.

Интернет-источники

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга Citywalls [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.citywalls.ru>

2. Галерея фотографий прошлого Санкт-Петербурга PastVu [Электронный ресурс]. – URL: <https://pastvu.com>

3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры [Электронный ресурс]. – URL: <https://kgiop.gov.spb.ru>

4. Электронный портал Администрации Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.gov.spb.ru>

5. Гараж Крюммеля на Большой Посадской стал бизнес-центром // Канонер [Электронный ресурс]. – URL: <http://karpovka.net/2015/02/17/143564/>

6. Деловой центр «Крюммель Хаус» [Электронный ресурс]. – URL: <http://krummelhaus.rbi.ru>

7. Новая история Гаража Крюммеля. Реставрация первого в России железобетонного здания [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.agiogk.ru/upload/news/pdf/krumel.pdf>

12. Обоснования вывода экспертизы

На экспертизу представлен раздел документации об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных,

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанный ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

Данный раздел разработан в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от зоны выполнения работ при реконструкции общесплавной канализационной сети по адресу: Санкт-Петербург, Малая Монетная ул. от Большой Посадской ул. до Большой Монетной ул.

Наименование объекта проектирования: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции общесплавной канализационной сети по адресу: Санкт-Петербург, Малая Монетная ул. от Большой Посадской ул. до Большой Монетной ул.».

Заказчиком работ является ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Проектная организация — Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия инженерных сетей» (ООО «ИИС»). Вид работ — реконструкция.

Основанием для подготовки раздела являются Инвестиционная программа ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в сфере водоснабжения и водоотведения на 2026–2030 годы, а также задание на проектирование на выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции общесплавной канализационной сети по адресу: Санкт-Петербург, Малая Монетная ул. от Большой Посадской ул. до Большой Монетной ул.

Исходными данными для подготовки раздела являлись технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, технические отчеты по обследованию состояния конструкций зданий объектов культурного наследия окружающей застройки, а также проектная документация по объекту, разработанная ООО «ИИС».

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

Раздел выполнен с учетом нормативно-технических документов, приведенных в составе ОСОКН.

Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия

Проектируемый участок выполнения работ по реконструкции общесплавной канализационной сети расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Трасса проектируемой канализационной сети проходит по Малой Монетной улице от Большой Посадской улицы до Большой Монетной улицы.

В связи с крайне стесненными условиями выполнения работ для организации строительных площадок необходимо поэтапное выделение шести земельных участков на проезжей части Малой Монетной улицы. Разбиение на участки и поэтапное выполнение работ обусловлено необходимостью обеспечения доступа местных жителей и экстренных служб во дворы, непосредственно примыкающие к территории выполнения работ.

Участок № 1 расположен на пересечении Малой Монетной улицы и Большой Монетной улицы, площадь участка составляет 365,71 + 122,04 кв. м. Участок № 2 расположен на Малой Монетной улице напротив дома 7, площадь участка составляет 558,59 + 445,49 кв. м. Участок № 3 расположен на Малой Монетной улице напротив дома по адресу: ул. Мира, дом 20, площадь участка составляет 403,1 + 445,49 кв. м. Участок № 4 расположен на Малой Монетной улице между улицей Мира и Дивенской улицей, площадь участка составляет 463,47 + 23,69 кв. м. Участок № 5 расположен на Малой Монетной улице напротив дома 3, площадь участка составляет 817,52 + 300,75 кв. м. Участок № 6 расположен на Малой Монетной улице напротив дома 3Б, площадь участка составляет 1061,64 кв. м.

Указанные участки предназначены для размещения бытового городка, строительной техники и траншей для замены канализационных трубопроводов и колодцев. Поэтапное выполнение работ позволяет ограничить зону единовременного строительного воздействия, обеспечить доступность прилегающих дворовых территорий и уменьшить неблагоприятное влияние строительного производства на окружающую городскую среду.

Территория выполнения работ характеризуется наличием плотной окружающей застройки, часть которой является объектами культурного наследия. Земляные, демонтажные и монтажные работы при прокладке

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

канализационной сети выполняются в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленной Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7.

Проектом предусматривается выполнение работ в непосредственной близости от следующих объектов культурного наследия:

– выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А;

– объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский, Большая Посадская улица, дом 12, литера А; Дивенская улица, дом 9/3, литера А;

– выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 22–24, литера А.

Рельеф участка спокойный, ровный. Абсолютные отметки дневной поверхности составляют 3,05–3,62 м. Участок работ представляет собой территорию с большим количеством инженерных коммуникаций. Работы выполняются частично на проезжей части Малой Монетной улицы с асфальтобетонным покрытием.

Растительность рядом с территорией выполнения работ частично представлена газонами с аллеиной посадкой деревьев вдоль проезжей части, частично отсутствует. Для выполнения работ на объекте предусматривается устройство строительной площадки с организацией мест установки передвижных мобильных бытовок, складирования материалов, биотуалетов, сбора бытовых и строительных отходов. При подготовке территории строительной площадки устанавливается ограждение, устраиваются въезд и выезд с территории строительной площадки с устройством мойки для колес автотранспорта. Размещение строительной площадки предусмотрено в границах полосы временного отвода.

Результаты инженерно-геологических изысканий

В геологическом строении исследуемого участка в пределах глубины исследования 5,0 м принимают участие современные техногенные отложения и морские и озерные отложения. С поверхности в скважинах № 1, 2, 3, 4 вскрыт почвенно-растительный слой мощностью 0,1 м, который в отдельный инженерно-геологический элемент не выделялся.

Современные техногенные отложения представлены асфальтом, щебнем, булыжной мостовой и насыпными грунтами, залегают с поверхности или под почвенно-растительным слоем. ИГЭ-1 представлен насыпными грунтами:

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

песками, супесями со строительным мусором и растительными остатками. Вскрытая мощность отложений составляет от 1,0 до 2,8 м, подошва пересечена на глубинах от 1,0 до 2,8 м, абсолютные отметки составляют от 0,6 до 2,9 м.

Современные морские и озерные отложения представлены песками средней крупности серыми с растительными остатками средней плотности, влажными и насыщенными водой, песками пылеватыми серыми с растительными остатками средней плотности, влажными и насыщенными водой, супесями пылеватыми серыми с прослоями песка с растительными остатками пластичной консистенции и суглинками легкими пылеватыми серыми с прослоями песка с растительными остатками мягкопластичной консистенции. Вскрытая мощность отложений составляет от 1,3 до 4,0 м; они вскрыты до глубин от 3,0 до 5,0 м, до абсолютных отметок от минус 1,9 до 0,2 м.

По результатам выполненных работ в пределах исследуемой толщи выделено пять инженерно-геологических элементов. Инженерно-геологические элементы выделялись с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей, показателей свойств и состава, номенклатурного вида грунтов. Правильность выделения инженерно-геологических элементов проверена на основе анализа пространственной изменчивости показателей физических свойств и состава грунтов в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-2012.

ИГЭ-1 представлен современными техногенными отложениями — насыпными грунтами: песками, супесями со строительным мусором с растительными остатками. Расчетное сопротивление составляет $R_0 = 100$ кПа по СП 22.13330.2016. Насыпные грунты слежавшиеся, срок отсыпки более 5 лет.

ИГЭ-2 представлен песками средней крупности серыми с растительными остатками, средней плотности, влажными и насыщенными водой. Плотность грунта в естественном сложении составляет 2,01 г/куб. см, коэффициент пористости составляет 0,650 д. ед. Прочностные и деформационные характеристики по СП 22.13330.2016 следующие: $E = 300$ кгс/кв. см, угол внутреннего трения $\varphi = 35^\circ$, сцепление $C = 0,01$ кгс/кв. см.

ИГЭ-3 представлен песками пылеватыми серыми с растительными остатками, средней плотности, влажными и насыщенными водой. Плотность грунта в естественном сложении составляет 1,86 г/куб. см, коэффициент пористости составляет 0,646 д. ед. Прочностные и деформационные характеристики по СП 22.13330.2016 следующие: $E = 180$ кгс/кв. см, угол внутреннего трения $\varphi = 30^\circ$, сцепление $C = 0,04$ кгс/кв. см.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

ИГЭ-4 представлен супесями пылеватыми серыми с прослоями песка с растительными остатками пластичной консистенции. Величина природной влажности составляет 0,26 д. ед., плотность грунта — 1,99 г/куб. см, коэффициент пористости — 0,699 д. ед., показатель текучести — 0,79 д. ед. Деформационные характеристики по ТСН 50-302-2004 следующие: $E = 90$ кгс/кв. см. Прочностные характеристики по СП 22.13330.2016 следующие: угол внутреннего трения $\varphi = 18^\circ$, сцепление $C = 0,17$ кгс/кв. см.

ИГЭ-5 представлен суглинками легкими пылеватыми серыми с прослоями песка с растительными остатками мягкопластичной консистенции. Величина природной влажности составляет 0,26 д. ед., плотность грунта — 1,98 г/куб. см, коэффициент пористости — 0,737 д. ед., показатель текучести — 0,61 д. ед. Деформационные характеристики по ТСН 50-302-2004 следующие: $E = 100$ кгс/кв. см. Прочностные характеристики по СП 22.13330.2016 следующие: угол внутреннего трения $\varphi = 18^\circ$, сцепление $C = 0,21$ кгс/кв. см.

Описание правовых режимов использования земельных участков в зоне работ

Предполагаемые работы при прокладке и демонтаже канализационной сети выполняются в непосредственной близости от границ территорий следующих объектов культурного наследия: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский, Большая Посадская улица, дом 12, литера А; Дивенская улица, дом 9/3, литера А; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 22–24, литера А.

Деятельность на объектах культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Согласно п. 1 ст. 33 указанного Федерального закона объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Предполагаемые работы при демонтаже и прокладке канализационной сети выполняются в зоне регулирования застройки и хозяйственной

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

деятельности объектов культурного наследия, расположенных в историческом центре Санкт-Петербурга. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 820-7.

Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены запреты и ограничения, в том числе запрет размещения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, запрет сноса объектов охраняемой среды, ограничения по размещению инженерного оборудования и рекламно-информационных конструкций, а также требование обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов охраняемой среды при строительстве, реконструкции, ремонте и иных работах, допускаемых режимами.

Квартал включен в территорию предварительных археологических разведок ЗА 2. Для ЗА 2 работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м, в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных коммуникаций и сооружений, инженерные изыскания, предполагающие выемку грунта, а также благоустройство территории, производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

В составе ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры охраняются трассировка и сохранившиеся исторические линии застройки. Исторический планировочный каркас квартала образуют Каменноостровский проспект, Дивенская улица, Большая Посадская улица, Малая Посадская улица, Малая Монетная улица. Средообразующие зеленые насаждения квартала включают Дивенский сад на пересечении Дивенской улицы и Каменноостровского проспекта.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

С учетом расположения проектируемых работ в исторически сложившейся городской среде, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в непосредственной близости от выявленных объектов культурного наследия и объекта культурного наследия регионального значения, производство работ подлежит выполнению с соблюдением комплекса мер по обеспечению сохранности указанных объектов, их конструктивных элементов, фасадов, территорий и предметов охраны.

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

Основной задачей проектируемой канализационной сети является водоотведение объектов, расположенных в юго-восточной части Петроградского района Санкт-Петербурга.

Проектными решениями предусмотрена реконструкция уличной сети общесплавной канализации инв. № К420855 диаметром 300 мм общей протяженностью 256,70 м; реконструкция дождевых присоединений диаметром 250 мм инв. №№ К420857, К427405 общей протяженностью 52,10 м и диаметром 200 мм инв. № К427403 общей протяженностью 58,4 м; реконструкция контрольных присоединений диаметром 280 мм общей протяженностью 11,2 м и диаметром 560 мм общей протяженностью 8,1 м.

Для прокладки канализационных сетей приняты трубы с двойной структурированной стенкой Икапласт SN 10 диаметром 225/300 мм, 285/250 мм и 340/300 мм по ТУ 22.21.21-010-50049230-2023, ГОСТ Р 54475-2011; трубы ПЭ 100 SDR 17,0 Ø280x16,6 мм по ГОСТ 18599-2001 с изм. 1, 2 / ТУ 22.21.21-017-50049230-2018; трубы ПЭ 100 SDR 17,0 Ø560x33,2 мм по ГОСТ 18599-2001 с изм. 1, 2 / ТУ 22.21.21-017-50049230-2018 для устройства футляров. Проектом предусмотрена установка колодцев из сборных железобетонных элементов ПБК «ВЭЛТЕК» по ГОСТ 8020-2016, ТУ 5855-001-23083980-2015, диаметром 1000 мм и 1500 мм, в том числе колодцев к1 и к12' на существующих сетях диаметром 600 мм, с футеровкой.

Для прокладки сетей канализации принят открытый способ производства работ с креплением стенок траншей деревянными щитами. При прохождении труб через стенки железобетонных колодцев предусматривается устройство защитных муфт. Плановое и высотное положение проектируемых сетей канализации выполнено в соответствии с требованиями п. 8 ТСН 30-306-2002. Глубина заложения проектируемого трубопровода принята с учетом

существующих инженерных сетей и не превышает 3,0 м. Средневзвешенная глубина заложения трубопровода составляет 1,86 м.

Проектом предусмотрена укладка трубопроводов на песчаное основание $h = 20$ см. Обратную засыпку труб предусмотрено выполнить песком до начала конструкции дорожного полотна. Проектом предусматривается восстановление нарушенного благоустройства до первоначального состояния с сохранением существующих высотных отметок.

В составе раздела ОСОКН приведены материалы фотофиксации территории работ и окружающей застройки. Фотофиксация выполнена с целью фиксации существующего состояния городской среды, участков производства работ и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от трассы реконструируемой канализационной сети.

В материалах раздела приведена схема фотофиксации, отражающая расположение точек съемки в границах и вблизи зоны производства работ. Материалы фотофиксации использованы при оценке современного состояния территории, характера покрытия проезжей части, наличия зеленых насаждений, расположения зданий и сооружений объектов культурного наследия относительно трассы проектируемой канализационной сети, а также при разработке мер по обеспечению их сохранности.

Сведения об объектах культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с границами участка проектирования, с указанием расстояния до них от границ участка производства работ

В составе раздела ОСОКН приведены сведения об объектах культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных и примыкающих к границам участка проектирования, включая опорный план, определение предварительной 30-метровой зоны до объектов культурного наследия окружающей застройки, планы границ объектов культурного наследия, краткую историческую справку и краткую иконографию.

Проектом предусматривается выполнение работ в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский, Большая Посадская улица, дом 12, литера А; Дивенская улица, дом 9/3, литера А; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 22–24, литера А.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

В 30-метровую зону от работ при реконструкции канализационной сети попадают следующие объекты культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А; объект культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский, Большая Посадская улица, дом 12, литера А; Дивенская улица, дом 9/3, литера А; выявленный объект культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 22–24, литера А.

Краткая историческая справка и краткая иконография, приведенные в составе раздела ОСОКН, использованы при оценке историко-культурной значимости окружающей застройки, градостроительной роли объектов, их архитектурной ценности и характера возможного воздействия проектируемых работ на указанные объекты.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния

В разделе ОСОКН выполнено определение зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния.

Геотехнический прогноз необходимо выполнять для сооружений окружающей застройки, расположенных в пределах предварительно назначаемой зоны влияния объекта. В результате геотехнического прогноза должны быть определены характерные размеры или радиус зоны влияния, величины дополнительных деформаций оснований и фундаментов сооружений окружающей застройки и подземных коммуникаций, а также необходимость и состав защитных мероприятий для обеспечения сохранности окружающей застройки от влияния строительства.

Предварительно назначаемая зона влияния новых и реконструируемых подземных инженерных коммуникаций открытым способом принимается в соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами». Для предварительного назначения зоны влияния ориентировочный радиус зоны влияния допускается принимать в зависимости от глубины траншеи, метода ее крепления и конструкции ограждения траншей.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

Согласно разделу, шифр 1604/2025-ТКР.НК, максимальная глубина заложения проектируемого трубопровода с учетом песчаного основания 20 см составляет 3,0 м. Предварительная зона влияния от разработки траншей составляет $r_{зв} = 3,0 \times 4 = 12,0$ м.

Для участка канализационной сети у здания выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А, предварительная зона влияния от разработки траншей с учетом песчаной подсыпки составляет: на участке от к11 до к12* — $r_{зв} = 2,43 \times 4 = 9,72$ м, округленно 9,8 м; на участке от существующего колодца Д9 — $r_{зв} = 2,56 \times 4 = 10,24$ м, округленно 10,3 м.

В предварительно назначенную зону влияния от работ по реконструкции канализационной сети попадает только выявленный объект культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А. Схема предварительно назначенной зоны влияния от реконструкции канализационной сети приведена в графической части раздела ОСОКН.

Краткие сведения о техническом состоянии зданий окружающей застройки и сооружений объектов культурного наследия

В составе раздела ОСОКН приведены краткие сведения о техническом состоянии зданий окружающей застройки и сооружений объектов культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 14, литера А, является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001. Здание построено в 1912–1913 годах по проекту техника Д.Д. Смирнова и представляет собой характерный пример жилой архитектуры начала XX века, выполненной в стиле модерн. В настоящее время здание сохраняет жилую функцию и используется как многоквартирный жилой дом.

В ходе обследования здания по адресу: ул. Дивенская, д. 14, литера А, выявлены нарушения штукатурного слоя, трещины, сколы углов оконных проемов, углов межэтажной тяги и цоколя, оголение кирпичной кладки, разрушение защитных кровельных покрытий, коррозия металла, нарушение каменной кладки, локальные увлажнения штукатурки, нарушение окрасочного слоя, увлажнение кладки. Основными причинами выявленных дефектов и повреждений являются атмосферные, температурно-влажностные и механические воздействия, неравномерные осадки грунтового основания и низкое качество защитных материалов.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

По ГОСТ 31937-2024 здание характеризуется как находящееся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. По ГОСТ 56198-2014 зданию присваивается III категория технического состояния — имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность разрушения; функционирование конструкции возможно при контроле их состояния. По ТСН 50-302-2004 по характеристикам деформации в конструкции здание соответствует первой категории технического состояния.

Объект культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский, Большая Посадская улица, дом 12, литера А; Дивенская улица, дом 9/3, литера А, построен в 1913 году по проекту гражданского инженера А.В. Болотникова и представляет собой характерный пример доходного дома эпохи позднего модерна с элементами северного модерна. В настоящее время дом продолжает использоваться как жилое здание с размещением коммерческих помещений на первом этаже.

В ходе обследования здания выявлены трещины, оголение кирпичной кладки, нарушение штукатурного слоя, локальные увлажнения штукатурки, нарушение окрасочного слоя, увлажнение кладки, биопоражение фасада. Основными причинами выявленных дефектов и повреждений являются атмосферные, температурно-влажностные и механические воздействия, неравномерные осадки грунтового основания и низкое качество защитных материалов.

По ГОСТ 31937-2024 здание характеризуется как находящееся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. По ГОСТ 56198-2014 зданию присваивается II категория технического состояния — некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций. По ТСН 50-302-2004 по характеристикам деформации в конструкции здание соответствует первой категории технического состояния.

Выявленный объект культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 22–24, литера А, входит в комплекс общежитий Петербургского государственного университета путей сообщения и является памятником архитектуры советского периода. Здание построено в 1929–1935 годах по проектам архитекторов Г.А. Симонова и П.В. Абросимова и представляет собой характерный пример ленинградского конструктивизма с

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

элементами раннего советского неоклассицизма. Первоначально здание предназначалось для размещения общежитий транспортного института. В настоящее время комплекс продолжает использоваться в качестве студенческих общежитий Петербургского государственного университета путей сообщения.

В ходе обследования здания по адресу: ул. Малая Посадская, д. 22–24, выявлены трещины, оголение кирпичной кладки, разрушение защитных кровельных покрытий, коррозия металла, нарушение каменной кладки, локальные увлажнения штукатурки, увлажнение кладки, биопоражение фасада. Основными причинами выявленных дефектов и повреждений являются атмосферные, температурно-влажностные и механические воздействия, неравномерные осадки грунтового основания и низкое качество защитных материалов.

По ГОСТ 31937-2024 здание характеризуется как находящееся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. По ГОСТ 56198-2014 зданию присваивается III категория технического состояния — имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность разрушения; функционирование конструкции возможно при контроле их состояния. По ТСН 50-302-2004 по характеристикам деформации в конструкции здание соответствует первой категории технического состояния.

Указанные сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия учтены при оценке воздействия проектируемых земляных, демонтажных, монтажных работ, работ по устройству и реконструкции канализационной сети, а также работ по восстановлению благоустройства.

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

В составе раздела ОСОКН выполнена оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объекты культурного наследия, обоснованная расчетами и требованиями нормативных документов.

Согласно выводам геотехнических расчетов, при производстве работ по созданию и реконструкции сетей не нарушается целостность объектов культурного наследия, не создается угроза их повреждения и обеспечивается их сохранность.

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Предварительная зона влияния составляет 9,8–12,0 м. Согласно СП 22.13330.2016 радиус зоны влияния нового строительства или реконструкции допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего сооружения окружающей застройки не превышает 1 мм. Расчетная зона влияния составляет до 2–3 м. Предельные осадки зданий приняты для третьей категории технического состояния. Дополнительные осадки фундаментов существующих зданий и сооружений объектов культурного наследия не превышают предельные значения и составляют менее 1 мм. Существующие здания и сооружения объектов культурного наследия не попадают в расчетную зону влияния. Влияние отсутствует.

Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

Геотехническими расчетами установлено, что выполняемые проектные решения, включая земляные работы при устройстве котлованов, выемок и траншей при реконструкции канализационной сети, не окажут негативного воздействия на объекты культурного наследия окружающей застройки.

Вместе с тем при организации выполнения работ в непосредственной близости от зданий и сооружений объектов культурного наследия возможно влияние строительных процессов, связанное с работой строительных механизмов, проездом автотранспорта, складированием материалов, случайным воздействием на конструкции зданий и сооружений рабочими. В связи с этим результатом сохранения объектов культурного наследия должна быть правильная технология выполнения работ и организация строительного производства.

Организационно-технологическая схема выполнения работ. Краткие сведения по основным технологическим этапам работ

Реконструкция канализационной сети ведется в два периода: подготовительный и основной, с учетом совмещения отдельных видов работ на захватках. До начала выполнения подготовительных работ на объекте заказчик обязан получить в установленном порядке разрешение на выполнение строительно-монтажных работ.

В соответствии с техническим заданием предусматривается организация выполнения следующих работ: демонтаж старых канализационных сетей с железобетонными колодцами; монтаж новых канализационных сетей и железобетонных колодцев; устройство песчаного основания под

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

трубопроводы; монтаж трубопроводов канализации; испытания трубопроводов на герметичность; обратная засыпка траншей; восстановление нарушенного благоустройства.

В подготовительный период предусматривается разработать проект производства работ и согласовать его с Заказчиком и владельцами сетей, попадающих в зону проведения работ; подготовить организационно-технологическую документацию, получить ордер на земляные работы; установить ограждение территории производства работ и информационный щит. В качестве временного ограждения предусмотрено использовать охранно-защитное ограждение без козырька высотой 2 м — ограждение «Тип 2А» и «Тип 3» в местах прохода людей согласно приложению А РМД 12-21-2013. Временное ограждение выполняется в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58967-2020, п. 6.2.2 СНИП 12-03-2001, а также РМД 12-21-2013 г. Санкт-Петербург. Ограждения, примыкающие к местам массового прохода людей, должны иметь высоту не менее 2 м и быть оборудованы сплошным защитным козырьком; ограждения не должны иметь проемов, кроме ворот и калиток, контролируемых в течение рабочего времени и запираемых после его окончания.

В подготовительный период также предусматривается установить временные бытовые здания, дизель-электростанцию и мойку колес, проложить временные сети электроснабжения; оформить акт-допуск, согласованный с эксплуатирующими организациями, дающий право на производство строительно-монтажных работ на территории действующих коммуникаций; все работы выполнять при наличии наряда-допуска и в присутствии представителей заинтересованных организаций; назначить приказом ответственных лиц из числа инженерно-технических работников за проведение экологического контроля и учета объемов вредных воздействий на окружающую среду, образования и размещения отходов; согласовать порядок и сроки проведения работ с органами санитарного и природного надзора, землепользователями и получить письменное разрешение на производство работ; определить фактическое расположение существующих подземных коммуникаций, попадающих в зону работ, и обозначить их на местности; установить временные дорожные знаки и организовать объезд строительной площадки в соответствии с проектом 1604/2025-ОДД.

Самосвалы, краны и иные транспортные средства заправляются на стационарных автозаправочных станциях, расположенных за территорией строительной площадки. Дизель-электростанцию предусмотрено заправлять передвижным заправщиком. Отходы, образующиеся на строительной

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

площадке, складироваться в мусорные контейнеры и регулярно вывозятся по мере накопления на полигон твердых бытовых отходов. Работы предусмотрено производить в две смены с 8:00 до 23:00 с учетом обеденного времени 1 час. Вывоз отходов биотуалетов выполняется специальной ассенизационной машиной.

На выезде со строительной площадки устанавливается мойка колес автотранспорта с системой оборотного водоснабжения и локальной очисткой воды от взвешенных частиц и нефтепродуктов типа «Мойдодыр». Периодичность замены воды для мойки колес осуществляется по мере загрязнения. Осадок отстойника вывозится на полигон бытовых отходов.

В соответствии с указаниями СП 48.13330.2019 «Организация строительства» при въезде на строительную площадку устанавливается информационный щит с указанием наименования объекта, генподрядчика, заказчика, фамилий ответственных производителей работ, номеров телефонов, сроков начала и окончания работ. Информационный щит располагается лицевой стороной в сторону приближающегося транспорта. Строительная площадка оборудуется первичными средствами пожаротушения.

В основной период для уменьшения создаваемых неудобств местным жителям и обеспечения проезда экстренных служб к зданиям, расположенным на Малой Монетной улице, работы по замене канализационных сетей предусмотрено выполнять отдельными участками. Около здания объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А, предусмотрено ограничить действие поворотных частей механизмов — автокрана, экскаватора — с целью защиты стен здания от повреждения. У здания объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А, исключается работа катка вибрационного ДУ-63 массой 10 т. Работы по уплотнению грунта и асфальтового покрытия проезжей части выполняются ручными бензиновыми виброплитами.

На участке 1 предусматривается разобрать асфальтовое покрытие, разработать траншею экскаватором, погрузить грунт и асфальтовый бой экскаватором в автотранспорт и вывезти на полигон твердых бытовых отходов; установить крепь откосов траншеи и организовать водоотлив; грунтовые воды откачивать через пожарный рукав в колодец 10а; повесить существующие коммуникации, пересекающие траншею; установить пневмозаглушки в подводящие канализационные трубопроводы; организовать временную перекачку стоков из колодца 4а в колодец 8а и из колодца 5 в колодец 10а; демонтировать существующие трубопроводы и железобетонные колодцы с

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

помощью автокрана методом поэлементной разборки; металлолом чугунных труб и люки колодцев погрузить в автотранспорт и вывезти на ближайший пункт приема вторсырья; железобетонный бой от разборки колодцев вывезти автотранспортом на полигон твердых бытовых отходов; смонтировать новые железобетонные колодцы и проложить трубопроводы канализации в соответствии с СП 129.13330.2019 «Наружные сети водоснабжения и канализации»; провести испытания на герметичность в соответствии с п. 10.2 СП 129.13330.2019; выполнить исполнительную съемку смонтированного участка сети; демонтировать крепь откосов траншеи; выполнить обратную засыпку траншеи привозным песком с послойным уплотнением виброплитами; демонтировать пневмозаглушки из подводящих канализационных трубопроводов и временную сеть перекачки стоков; восстановить нарушенное асфальтовое покрытие.

Работы по замене канализационных сетей на участках 2–6 выполняются аналогично участку 1. Перекачку канализационных стоков предусмотрено выполнять в следующем порядке: на участке 2 установить пневмозаглушку в колодце 54, при этом перекачка стоков не требуется; на участке 3 установить пневмозаглушку в колодце 52, стоки перекачивать из колодца 52 в колодец 54; на участке 4 установить пневмозаглушку в колодце 170, стоки перекачивать из колодца 170 в колодец 154; на участке 5 установить пневмозаглушку в колодцах 219а и 79а, стоки перекачивать из колодцев 219а и 79а в колодец 75а; на участке 6 установить пневмозаглушки в колодцах 131, 75а и 71, стоки перекачивать из колодцев 131, 75а и 71 в колодец 184.

Восстановление благоустройства выполняется после производства работ по прокладке трубопроводов и обратной засыпке котлованов. Проезжую часть и тротуары предусмотрено восстанавливать в следующей последовательности: очистить территорию, выровнять поверхность и устранить неровности; уложить слой песчано-гравийной смеси толщиной 20–30 см с трамбованием виброплитами или катками; установить бордюры; отсыпать, разровнять и уплотнить слои песка и щебня; с помощью асфальтоукладчика равномерно уложить асфальтобетонную смесь; уложенную асфальтобетонную смесь уплотнить самоходным катком с гладкими вальцами для устранения пустот и обеспечения плотности покрытия.

Устройство газонов предусмотрено выполнять в следующем порядке: очистить поверхность от строительного мусора, камней, обрезков досок и иных загрязнений; отсыпать и спланировать слой растительного грунта толщиной около 20 см; распределить по поверхности газона травосмесь; поддерживать поверхность газона во влажном состоянии в течение 5–7 дней.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

Потребность в основных строительных машинах и механизмах

Для производства работ предусмотрено применение следующих строительных машин и механизмов: экскаватор с ковшом «обратная лопата» ЭО-2621А с емкостью ковша 0,5 куб. м для земляных работ; автосамосвал КамАЗ-55111 грузоподъемностью 10 т для перевозки грунта; бортовая автомашина МАЗ 5340 грузоподъемностью 9,6 т для доставки материалов; автокран КС3577-3 грузоподъемностью 14 т для строительно-монтажных работ; бензиновая виброплита ЗУБР Грунт-15 для уплотнения грунта и асфальтобетона; комплект оборудования с системой обратного водоснабжения «Мойдодыр»-К-1(Э) для мойки колес автотранспорта; дизельный генератор АБИН(У)20 для электроснабжения строительно-монтажных работ; насос ГНОМ 10-10 для водоотлива; ручной сварочный экструдер Weldy BOOSTER EX 2 146.738 для футеровки стыков колодца; резчик швов CS-146 для резки асфальта; асфальтоукладчик АСФ-К-2-04; вибрационный каток ДУ-63 для дорожных работ.

При этом у здания объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А, работа вибрационного катка ДУ-63 массой 10 т исключается. Работы по уплотнению грунта и асфальтового покрытия проезжей части выполняются ручными бензиновыми виброплитами. Данное решение направлено на исключение динамических и вибрационных воздействий на конструкции и основания выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева».

Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период выполнения работ

При производстве строительно-монтажных работ предусмотрено выполнение требований Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и СП 48.13330.2019 «Организация строительства». Охрана окружающей среды в период строительства осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

С целью предотвращения негативного воздействия на атмосферный воздух при производстве строительных работ предусматривается контроль работы строительной техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе; стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе. Обеспечивается рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе. Сжигание строительных отходов на строительной площадке запрещается.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

С целью предотвращения негативного воздействия на почву предусмотрено временное хранение отходов и размещение строительных отходов в установленных местах, а также выполнение обратной засыпки с учетом категории загрязнения почв, установленной по результатам исследования земельного участка.

С целью предотвращения негативного воздействия на грунтовые воды предусматривается устройство поста мойки колес с обратным водоснабжением и установка биотуалетов.

Вывоз образующихся строительных отходов 4–5 класса опасности и излишков грунта предусмотрено производить на лицензированный полигон твердых бытовых отходов ООО «Стройтехнология», расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, вблизи д. Бор. Металлический лом, остающийся после демонтажа существующих сетей, предусмотрено вывезти автотранспортом Подрядчика на ближайший пункт приема вторсырья.

Комплекс мероприятий по защите от шума и вибрации предусматривает информирование населения о графике работы строительной площадки; проведение шумных работ вблизи жилой застройки в будние дни в дневные часы с 9:00 до 18:00; создание графика строительных работ с учетом регулярных 15-минутных перерывов при проведении строительных работ в непосредственной близости от селитебной застройки; использование дизель-электростанции в шумозащитном кожухе; контроль за работой строительной техники в период вынужденного простоя или технического перерыва; контроль за точным соблюдением технологии производства работ; обеспечение профилактического ремонта и обслуживания строительных механизмов на специально отведенных площадках в удалении от селитебной застройки; оптимальное расположение оборудования с учетом наибольшего расстояния от ближайшей застройки; рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе; выполнение работ по единому непрерывному технологическому процессу в кратчайшие сроки.

Требования (меры) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия окружающей застройки

При выполнении работ по реконструкции общесплавной канализационной сети по адресу: Санкт-Петербург, Малая Монетная ул. от Большой Посадской ул. до Большой Монетной ул. необходимо принимать комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия окружающей застройки, находящихся в непосредственной близости от зоны выполнения работ.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

В разделе ОСОКН выделены факторы, возникновение которых может оказать негативное влияние на состояние объектов культурного наследия: нарушение технологии строительных работ; изменение утвержденных в проекте границ территории проектирования; несоблюдение техники безопасности; изменение схем движения автотехники и мест ее временной стоянки; изменение установленных проектом мест размещения бытового городка и площадок складирования материалов; невыполнение требований по контролю качества работ, утвержденных противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Работы на территории объектов культурного наследия не выполняются.

Проектом разработан комплекс требований и мер для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский, Большая Посадская улица, дом 12, литера А; Дивенская улица, дом 9/3, литера А; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 22–24, литера А.

С целью сохранения объектов культурного наследия, а также в целях исполнения требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на период производства работ предусмотрены следующие меры, направленные на предотвращение возникновения факторов, могущих оказать негативное влияние на состояние объектов культурного наследия и их территорий.

Производство работ допускается только после получения всех необходимых разрешений и согласований. До начала производства работ предусмотрено письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о размещении территории реконструкции в непосредственной близости от объектов культурного наследия, а также разъяснение культурно-исторической значимости этих объектов с указанием на уголовную и административную ответственность за их повреждение.

Перед выполнением работ рабочие должны проходить инструктаж о бережном ведении работ в непосредственной близости от объектов культурного наследия. Должен вестись постоянный контроль инженерно-технического персонала за соблюдением способов выполнения работ, правил

безопасности труда и мер по защите объектов, имеющих историческую ценность.

На всех этапах работ предусмотрено соблюдать границы территории, отводимой для выполнения работ и временных проездов, с запретом проведения любых строительных работ вне границ территории выполнения работ. Предусматривается соблюдать технологию и методику выполнения всех видов строительных работ, выполнять контроль соблюдения принятых проектных решений, выполнять все виды контроля качества работ, постоянный контроль техники безопасности производства работ и охраны труда, требования пожарной безопасности, требования законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды.

До начала подготовительного этапа работ предусмотрено провести осмотр состояния объектов культурного наследия и их прилегающих территорий, выполнить фотофиксацию состояния фасадов зданий, растительности, деревьев, кустарников и проездов. Осмотр состояния необходимо оформить в виде акта с приложением подробной фотофиксации, чтобы при необходимости можно было сравнить состояние объектов с их состоянием после завершения всех работ, предусмотренных проектом.

В процессе выполнения работ необходимо выполнять систематический мониторинг состояния зданий и сооружений объектов культурного наследия. В случае получения отличной от расчетной категории технического состояния необходимо остановить работы для выполнения компенсационных мероприятий по результатам мониторинга. В процессе выполнения работ предусмотрено визуальное наблюдение за состоянием окружающей территории, а также принятие мер по недопущению захламления территории.

Проектом предусмотрено строго выполнять все принятые проектные решения по организации строительной площадки, оградить защитным ограждением территории зон выполнения работ, соблюдать схему движения строительной техники и запретить движение строительной техники вне существующих и временных дорог, по возможности использовать наиболее легкую строительную технику и автотранспорт.

Исключается установка контейнеров для мусора и бытовых отходов на территории объектов культурного наследия. Устройство временных бытовых помещений и площадок складирования строительных материалов на территории объектов культурного наследия не предусматривается. Размещение временных зданий и сооружений выполняется на асфальтобетонном покрытии проезжей части. Для обеспечения нужд строителей предусмотрено использование инвентарных бытовых помещений

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

контейнерного типа, установленных не ближе 5 м от зданий объектов культурного наследия. Проживание рабочих на территории работ не предусматривается. Места складирования материалов и оборудования в процессе выполнения строительных работ предусмотрено размещать на максимально возможном удалении от зданий и сооружений объектов культурного наследия, на расстоянии не ближе 5 м.

При выполнении земляных, строительных, хозяйственных работ предусмотрено соблюдать требования режимов использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включая запрет использования строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, существующую застройку и негативное воздействие на природную среду.

Работы по реконструкции канализационной сети выполняются траншейным способом с ручной доработкой грунта. В связи с тем, что на данном участке ранее была проложена разветвленная инженерная сеть, вероятность повреждения культурного слоя разделом ОСОКН оценивается как отсутствующая. При этом в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе производства земляных и строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, лицо, проводящее указанные работы, обязано незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Проектом запрещены опасные методы разработки грунта: взрывной, электрохимический, вибромеханический и иные. Предусмотрены мероприятия, исключающие размыв грунтов при устройстве котлованов и траншей. Излишки грунта должны своевременно вывозиться самосвалами на полигон твердых бытовых отходов. Складирование грунта на территории объектов культурного наследия запрещено.

Предусмотрены защитные меры, исключающие повреждение и уничтожение существующих зеленых насаждений вдоль проезжей части Малой Монетной улицы. При выполнении работ деревья, находящиеся в зоне выполнения работ, ограждаются сплошными щитами высотой 2–3 м, щиты располагаются треугольником на расстоянии не менее 0,5 м от ствола дерева, также устраивается деревянный настил вокруг ограждающего треугольника. При выполнении земляных работ необходимо полностью исключить воздействие на корневую систему деревьев и кустарников и ее повреждение.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

Не допускается складирование строительных материалов и устройство стоянок машин и автомобилей на газонах и растительном грунте, а также на расстоянии ближе 2,5 м от дерева и 1,5 м от кустарников.

Земляные работы проводятся захватками без длинных раскрытий участков инженерных трасс. Время раскрытия траншей минимизируется. Работы по устройству траншей, переустройству инженерных сетей и обратной засыпке выполняются без значительных разрывов по времени. Для безопасного ведения земляных работ и крепления откосов предусмотрено использование инвентарных крепей и деревянных щитов, которые служат своеобразной опалубкой грунтовых стен и защищают массивы грунта от смещений и размывов.

В процессе выполнения работ ограничивается поворот рабочих частей строительных механизмов. При повороте стрелы автокрана при демонтаже и монтаже трубопроводов, а также экскаватора при земляных работах исключается поворот рабочих частей механизмов в сторону зданий и сооружений объектов культурного наследия, чтобы исключить механическое повреждение конструктивных элементов стен зданий и сооружений объектов культурного наследия. Работы землеройных и подъемных механизмов вблизи объектов культурного наследия ограничиваются; расстояние от поворотных частей строительных механизмов до объектов культурного наследия принимается не менее 5,0 м.

Земляные работы, а также работы по восстановлению благоустройства вблизи объектов культурного наследия выполняются щадящими методами, только вручную, без применения ударных или вибрационных механизмов, без повреждения рядом стоящих зданий объектов культурного наследия и по специально разработанному проекту производства работ.

У здания выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А, необходимо исключить работу механизмов, оказывающих вибрационные и динамические воздействия на грунты, в том числе принятого в разделе ПОС вибрационного катка ДУ-63 массой 10 т. Работы по уплотнению грунта и асфальтового покрытия проезжей части выполняются ручными бензиновыми виброплитами. При выполнении строительных работ необходимо полностью исключить динамические и вибрационные нагрузки на конструкции объектов культурного наследия, а также механическое воздействие на здания и сооружения объектов культурного наследия.

При устройстве канализационной сети рядом с объектами культурного наследия для недопущения скапливания воды в траншеях предусмотрены

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

мероприятия по предотвращению попадания воды и своевременной откачке воды, что сохраняет структуру и плотность грунтов. Для подъезда строительной техники и автотранспорта к проектируемому участку используются существующие дороги с твердым покрытием, исключается движение автотранспорта по растительному грунту.

На объекте используется строительная техника и автотранспорт, прошедшие своевременные проверки и технические осмотры, с исправным оборудованием. Техническое обслуживание строительных машин и механизмов допускается только на производственных базах подрядных организаций либо на специально устроенной площадке. В процессе работ контролируется исправность строительной техники и автотранспорта, не допускаются к работам автотранспорт и механизмы с повышенным уровнем выброса выхлопных газов, а также с неисправными гидравлическими и топливными системами, образующими течь моторного масла или топлива.

Стоянка и заправка техники производится с исключением загрязнения, вне границ территорий объектов культурного наследия. Под стационарными механизмами требуется предусмотреть устройство специальных поддонов в целях исключения попадания горюче-смазочных материалов в растительный грунт.

На строительной площадке предусматриваются контейнеры для строительного и бытового мусора, которые периодически, по мере накопления мусора, вывозятся на свалку, без создания захламленности территории. В месте выезда со строительной площадки предусматривается устройство мойки для колес автотранспорта с оборотной системой циркуляции воды и сбором шлама в накопительный контейнер, предусматривающий возможность вывоза осадка в место утилизации, исключающее попадание загрязненных отходов в растительный грунт.

Не допускается попадание строительного мусора и твердых бытовых отходов за границы строительных площадок, особенно на территории объектов культурного наследия. В случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов за границы проектируемого земельного участка незамедлительно принимаются меры по очистке территории. Сжигание горючих отходов и строительного мусора, а также захоронение строительных материалов и других отходов запрещено.

Исключается попадание хозяйственно-бытовых, а также неочищенных производственных стоков с территории строительной площадки в грунт. Сброс производственных стоков предусмотрено осуществлять в систему ливневой канализации путем использования фильтр-патронов. Для сбора хозяйственно-

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

бытовых стоков на объекте используются биотуалеты и накопительные герметичные емкости с последующим вывозом спецтранспортом в места утилизации.

Предусмотрен производственный контроль за уровнями загрязнения атмосферного воздуха на строительной площадке. Сохранение качества атмосферного воздуха обеспечивается разработкой технологических мероприятий по пылеподавлению при демонтажных и строительно-монтажных работах; затариванием строительного мусора в мешки, что уменьшает рассеивание пыли; накрыванием брезентом кузова автосамосвала при транспортировке строительного мусора в места утилизации; накрыванием защитной пленкой временных площадок складирования сыпучих материалов и строительного мусора. Для исключения рассыпания строительного мусора с кузовов автосамосвалов и рассеивания его во время движения кузова нагруженных грунтом автосамосвалов накрываются полотнищами брезента, надежно закрепляемого к бортам.

В случае выявления признаков ухудшения состояния окружающих объектов культурного наследия работы незамедлительно приостанавливаются, информируются заказчик работ и орган охраны объектов культурного наследия. Предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства до первоначального состояния. После завершения работ заключительного периода проводится осмотр состояния территории объектов культурного наследия. Осмотр оформляется в виде акта с приложением подробной фотофиксации состояния фасадов зданий и территорий объектов культурного наследия.

В случае изменения существующих проектных решений новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объектов культурного наследия и при необходимости дополнены новыми мероприятиями, обеспечивающими их сохранность.

Соблюдение указанных требований и мер позволяет избежать проявления факторов, могущих привести к негативному влиянию на объекты культурного наследия окружающей застройки.

Анализ воздействия и меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Для оценки степени воздействия при выполнении работ по реконструкции общесплавной канализационной сети по адресу: Санкт-Петербург, Малая Монетная ул. от Большой Посадской ул. до Большой Монетной ул. на объекты культурного наследия окружающей застройки проведен комплексный анализ разработанной проектно-изыскательской документации.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

Проектной документацией предусматриваются следующие работы: устройство временных ограждений, бытовок, дизель-генераторной установки; снятие асфальтобетонного покрытия проезжей части и тротуаров; погрузка асфальтового боя экскаватором в автотранспорт и вывоз на полигон твердых бытовых отходов; земляные работы, разработка котлованов и траншей; погрузка грунта экскаватором в автотранспорт и вывоз на полигон твердых бытовых отходов; демонтаж старых канализационных сетей с железобетонными колодцами; монтаж новых канализационных сетей и железобетонных колодцев; устройство песчаного основания под трубопроводы; монтаж трубопроводов канализации; устройство гидроизоляции железобетонных колодцев; испытания трубопроводов на герметичность; присыпка трубопроводов песком; обратная засыпка котлованов и траншей привозным песком с послойным уплотнением; благоустройство территории, восстановление нарушенных асфальтовых покрытий и газонов; оформление исполнительной документации, демонтаж временных ограждений, бытовок, дизель-генераторной установки и сдача объекта.

В ходе рассмотрения проектной документации определен перечень работ, выполняемых в непосредственной близости от памятников истории и культуры, которые отнесены к видам работ, способным при ненадлежащем выполнении оказать негативное влияние на состояние объектов культурного наследия, а следовательно, требующим разработки требований и мер, предотвращающих и устраняющих их проявление.

Исходя из анализа, выделены проектные решения и организационно-технологические факторы, которые могут оказывать воздействие на объекты культурного наследия: организация строительной площадки; нарушение технологии строительных работ; изменение утвержденных в проекте границ территории проектирования; нарушение технологии демонтажных, земляных, монтажных работ, а также работ по восстановлению благоустройства; несоблюдение техники безопасности; изменение схем движения автотехники и мест ее временной стоянки; изменение установленных проектом мест размещения механизмов; изменение установленных проектом границ движения автотранспорта и радиусов поворота рабочих частей грузоподъемных и землеройных механизмов; невыполнение требований по контролю качества работ, утвержденных противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды; работы по прокладке сетей канализационной сети с

устройством котлованов и траншей; восстановление нарушенного благоустройства территории.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, в составе раздела ОСОКН разработаны требования и меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ на объекте, направленные на предотвращение возникновения факторов, способных оказать негативное влияние на состояние зданий и сооружений объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от зоны выполнения работ.

Работы на территории объектов культурного наследия не производятся.

Работы при реконструкции канализационной сети выполняются открытым траншейным способом с ручной доработкой грунта, с креплением стенок траншей и котлованов инвентарными крепями или деревянными щитами.

Проектными решениями предусмотрено бережное выполнение работ в непосредственной близости от территорий объектов культурного наследия с сохранением объектов культурного наследия, а также фасадов и конструктивных элементов зданий и сооружений объектов культурного наследия от механических повреждений. Не предусматривается устройство временных бытовых помещений и контейнеров для мусора в непосредственной близости от зданий и сооружений объектов культурного наследия. Для обеспечения нужд выполнения работ предусмотрено использование инвентарных бытовых помещений. Складирование материалов и оборудования на территории объектов культурного наследия не предусматривается. Складирование материалов и размещение временных зданий предусмотрено на существующем асфальтобетонном покрытии проезжей части Малой Монетной улицы.

Исключено складирование строительных материалов, грунта и движение техники на расстоянии менее 5 м от зданий и сооружений объектов культурного наследия. В процессе проведения работ предусматривается поддержание территории выполнения работ в благоустроенном состоянии. Предусматривается ограничение зоны действия и поворота стрелы грузоподъемных и землеройных механизмов рядом с объектами культурного наследия, исключающее их механическое повреждение. Стоянка и заправка техники производятся с исключением загрязнения, вне границ территории объектов культурного наследия.

При выполнении общестроительных работ полностью исключены динамические и вибрационные нагрузки, которые могут оказать негативное влияние на фундаменты зданий и сооружений объектов культурного наследия.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

При устройстве земляных работ предусматривается комплекс мероприятий по безопасному ведению работ, безударные, безвибрационные, щадящие методы организации работы без повреждения окружающих зданий объектов культурного наследия. Земляные работы в непосредственной близости от фундаментов зданий объектов культурного наследия выполняются исключительно вручную без применения ударных или вибрационных механизмов. Раскрытие существующих фундаментов зданий и сооружений объектов культурного наследия при реконструкции канализационной сети не предусматривается. При устройстве траншей предусматривается ряд мероприятий по защите от попадания воды в траншеи, а также своевременной откачке грунтовых вод, что сохраняет структуру оснований грунтов.

Предусмотрен комплекс мероприятий по защите существующих деревьев и кустарников от повреждений. При восстановлении нарушенного благоустройства существующие высотные отметки газонов и проезжей части дороги сохраняются. Проектом предусматривается защита деревьев, находящихся рядом с зоной работ, деревянными коробами. Возле сохраняемых деревьев и кустарников земляные работы выполняются вручную.

При производстве работ строительный мусор грузится в машины и транспортируется на утилизацию на полигон твердых бытовых отходов. Не допускается производить поджоги мусора, розлив нефтепродуктов, захламление территории в зоне выполнения работ.

Согласно разделу ПОС, работы по реконструкции канализационной сети выполняются с разделением на шесть участков работ, которые выполняются последовательно: начало работ на последующем участке осуществляется после завершения работ с устройством трубопроводов, обратной засыпкой и восстановлением благоустройства на предыдущем участке, что ограничивает образование захламенности территории и негативное воздействие на окружающую городскую среду.

На выезде из каждого участка работ организовывается пост мойки колес автотранспорта замкнутого типа с системой оборотного водоснабжения и локальной очисткой воды от взвешенных частиц и нефтепродуктов. Периодичность замены воды для мойки колес осуществляется по мере загрязнения. Накопленный осадок из отстойника вывозится на полигон бытовых отходов.

В процессе проведения работ предусматривается поддержание территории выполнения работ рядом с объектами культурного наследия в благоустроенном состоянии. Для обеспечения нужд выполнения работ предусмотрено использование стационарных бытовых помещений,

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

установленных на проезжей части Малой Монетной улицы с асфальтобетонным покрытием. Движение строительной и автомобильной техники осуществляется по существующим асфальтобетонным проездам. В процессе работ предусматривается выполнение постоянного мониторинга зданий объектов культурного наследия.

Таким образом, при производстве работ не нарушается целостность объектов культурного наследия, не создается угроза их повреждения и обеспечивается их сохранность.

Перед выполнением работ рабочие проходят инструктаж о бережном ведении работ в непосредственной близости от объектов культурного наследия, ведется постоянный контроль инженерно-технического персонала за соблюдением способов выполнения работ, правил безопасности труда и мер по защите объектов, имеющих историческую ценность.

Размещение строительных механизмов, организация строительной площадки в границах выделенной полосы отвода, применяемые строительные машины, механизмы и оборудование, щадящие технологии выполнения работ на объекте, восстановление нарушенного благоустройства территории после выполнения работ позволяют сделать вывод о принятии достаточных мер по сохранению предметов охраны объектов культурного наследия.

Анализ возможного воздействия и расчеты зон влияния при выполнении земляных работ, выполненные в рамках данного проекта, показали, что объекты культурного наследия находятся за границей расчетной зоны влияния работ, что позволяет сделать вывод об отсутствии негативного воздействия на конструкции и основания зданий объектов культурного наследия.

Проектом не предусматривается проведение работ, изменяющих предметы охраны объектов культурного наследия либо ухудшающих условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия. Анализ проектных решений показывает, что не проводятся работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения объектов культурного наследия. Не допускается ухудшение состояния территорий объектов культурного наследия.

Предметы охраны зданий объектов культурного наследия, в том числе объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений объектов культурного наследия окружающей застройки, сохраняются.

Предполагаемые работы в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности по реконструкции канализационной сети и восстановлению благоустройства не противоречат установленному режиму использования и хозяйственной деятельности для данной территории.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

При соблюдении предусмотренных требований и мер строительно-монтажные работы не приведут к физической порче объектов культурного наследия, нарушению требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в части ограничения осуществления хозяйственной деятельности в границах зон охраны объектов культурного наследия, а также к некачественному выполнению демонтажных и строительных работ, влекущему возможность повреждения или разрушения объектов культурного наследия.

Результатом выполнения указанных требований и мер является обеспечение сохранности конструкций и сохранение предметов охраны объектов культурного наследия.

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

При принятых проектных решениях, учитывая приведенные в разделе ОСОКН результаты анализа и расчетов, предусматривать компенсационные мероприятия по обеспечению сохранности и безопасности зданий и сооружений объектов культурного наследия не требуется.

К специальным мероприятиям на объекте можно отнести выполнение систематического мониторинга на объекте, по результатам которого, в случае ухудшения расчетного технического состояния объектов культурного наследия, необходимо остановить работы до разработки и выполнения компенсационных мероприятий.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга

В составе раздела ОСОКН предусмотрено выполнение геотехнического мониторинга. Целью мониторинга является обеспечение сохранности строительных конструкций наблюдаемых зданий и сооружений и предупреждение негативного влияния на них строительно-монтажных работ, связанных с реконструкцией объекта.

Задачами мониторинга являются систематическая фиксация изменений контролируемых параметров строительных конструкций зданий и сооружений; своевременное выявление отклонений контролируемых параметров от проектных значений; анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров и установление причин их возникновения; разработка рекомендаций по составу мероприятий, направленных на предупреждение и устранение выявленных негативных процессов или причин, которыми они обусловлены.

Мониторинг подразделяется на два этапа: подготовительный, или стартовый, и основной, или рабочий. Подготовительный этап мониторинга выполняется до начала строительного-монтажных работ по реконструкции объекта. Рабочий этап проводится в процессе производства строительного-монтажных работ.

На подготовительном этапе мониторинга выполняются следующие работы: изучение проектной и рабочей документации на реконструкцию объекта, инженерно-геологических условий площадки строительства, предоставленных Заказчиком; составление и отправка писем службам эксплуатации, пользователям и владельцам объектов мониторинга о доступе и предоставлении технической документации; изучение имеющейся технической документации по объектам мониторинга и результатов предыдущих обследований; определение конструктивных особенностей наблюдаемых объектов по внешним признакам и на основании анализа имеющейся документации; визуальное освидетельствование технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений с фиксацией дефектов и повреждений на схемах и фотоснимках; сплошная наружная фотофиксация подлежащих наблюдениям зданий с составлением схем дефектов и повреждений фасадов; освидетельствование доступных для осмотра помещений наблюдаемых зданий с фиксацией дефектов и повреждений на схемах и фотоснимках; анализ причин развития и степени опасности обнаруженных повреждений, выявление по внешним признакам возможной аварийности отдельных конструктивных элементов; определение категории технического состояния наблюдаемых объектов по внешним признакам в соответствии с СП 22.13330.2016 и ГОСТ Р 56198-2014 и назначение величин допустимых деформаций; определение мест наблюдений за раскрытием трещин при их наличии, установка маяков или нанесение засечек на выявленные трещины, фиксация начальной ширины раскрытия трещин; устройство геодезической сети для наблюдений за осадками зданий и сооружений с установкой стальных марок в нижней части стен согласно прилагаемой схеме и составлением схем фактического расположения геодезических марок; стартовая геодезическая съемка с определением исходных высотных отметок установленных стальных марок; определение параметров колебаний строительных конструкций объектов от движущегося транспорта, то есть фонового уровня колебаний; оформление журналов наблюдений.

Геодезические марки, устанавливаемые при устройстве нивелирной сети, выполняются в виде анкерных болтов диаметром 8–10 мм, длиной 40–60 мм с

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

однозначной точкой фиксации пятки нивелирной рейки. Анкера жестко закрепляются в несущих конструкциях зданий. Геодезические марки устанавливаются бригадой сотрудников, в состав которой входит инженер-геодезист либо ведущий инженер и техник. В процессе работ места установки и количество деформационных марок могут уточняться в зависимости от натуральных условий. После установки марок составляются фактические схемы расположения марок с указанием их нумерации и расстояний между ними в плане.

После установки марок выполняется начальная привязка стенных марок к исходным реперам с целью установления исходных отметок всех геодезических марок. В случае фиксации на подготовительном этапе мониторинга зданий и сооружений, имеющих опасные повреждения отдельных конструктивных элементов или участков строительных конструкций, разрушение которых может произойти вне зависимости от производства предстоящих строительных работ, Исполнитель незамедлительно уведомляет об этом Заказчика, а также владельца или эксплуатационную службу объекта наблюдения. Решение вопросов о выполнении работ по устранению аварийности и других опасных повреждений строительных конструкций зданий и сооружений либо о выполнении соответствующих охранных или страховочных мероприятий принимается с участием владельцев объектов.

По результатам подготовительного этапа мониторинга Исполнитель составляет технический отчет и передает его Заказчику в распечатанном виде в трех экземплярах, а также в электронном виде.

Основной, или рабочий, этап мониторинга проводится в период производства работ на площадке. На этом этапе выполняются периодические визуальные и инструментальные наблюдения за состоянием зданий и сооружений окружающей застройки. Главной задачей основного этапа является обеспечение сохранности конструкций объектов мониторинга. С этой целью производятся наблюдения за воздействиями от работы строительной техники на здания и сооружения, и при необходимости осуществляется корректировка способов производства работ.

Основными критериями безопасных режимов работы строительной техники являются отсутствие новых и неувеличение старых дефектов и повреждений строительных конструкций, отсутствие дополнительных деформаций фундаментов зданий и сооружений, а также параметров колебаний несущих конструкций, превышающих предельно допустимые значения.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

Методика основного этапа мониторинга включает периодический визуальный и инструментальный контроль технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, находящихся в установленной зоне влияния, а также наблюдение за технологией и режимами производства строительного-монтажных работ.

Визуальный контроль осуществляется за шириной раскрытия трещин по маякам или засечкам, установленным на стартовом этапе до начала строительных работ; за появлением новых трещин на фасадах зданий и сооружений; за соблюдением технологии и режимов производства строительного-монтажных работ, в том числе за устройством котлованов, траншей и их ограждений, за укладкой и уплотнением дорожного покрытия вблизи объектов мониторинга.

Результаты наблюдений за шириной раскрытия трещин заносятся в журнал наблюдений за маяками или засечками. Результаты наблюдений за технологией и режимами работы строительной техники, в том числе случаи нарушения технологии и режимов производства работ, фиксируются в журнале производства работ Генподрядчика и в соответствующем журнале Исполнителя. Работы, которые приводят к появлению новых или развитию существующих повреждений строительных конструкций зданий и сооружений, приостанавливаются для принятия решения об изменении технологии производства работ либо их режимов.

Появление новых трещин фиксируется путем визуального сравнения текущего состояния конструкции в процессе производства строительного-монтажных работ по реконструкции объекта с материалами фотофиксации и схемами дефектов и повреждений, составленными на подготовительном этапе мониторинга. В случае появления новой трещины фиксируется время ее появления, производится фотофиксация и фиксация на соответствующей схеме и в ведомости дефектов.

В состав инструментального контроля технического состояния строительных конструкций объектов мониторинга входят определение осадок зданий и сооружений по установленным на подготовительном этапе геодезическим маркам и измерение параметров колебаний несущих конструкций зданий и сооружений при ведении поблизости строительного-монтажных работ по реконструкции объекта. Результаты указанных наблюдений заносятся соответственно в журнал геодезических наблюдений и журнал вибродинамических наблюдений.

Измерение вертикальных перемещений геодезических марок производится путем геометрического нивелирования по II классу точности

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

измерений. Способ проведения работ для нивелирования II класса принимается одним горизонтом, методом совмещения, по замкнутому ходу. Согласно ГОСТ 24846-2019 точность определения деформаций по II классу нивелирования допускает погрешность измерения вертикальных перемещений в пределах ± 2 мм.

На основании контрольных измерений вычисляются средняя осадка, неравномерность осадок соседних фундаментов и крен или кривизна подошвы фундамента. При обнаружении утраты марки в ходе проведения очередного цикла наблюдений марка восстанавливается до начала следующего цикла измерений, в ходе которого фиксируется начальное положение восстановленной марки.

Результаты нивелирования геодезических марок сравниваются с предельно допустимыми дополнительными деформациями основания фундаментов существующей окружающей застройки от технологических воздействий, установленными СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» в зависимости от конструктивных особенностей объекта и присвоенной категории технического состояния.

При оценке в ходе рабочего этапа вибрационного влияния от производимых работ на объекты окружающей застройки текущие параметры колебаний фундаментов сравниваются с фоновым уровнем колебаний, зафиксированным на стартовом этапе мониторинга. В соответствии с ВСН 490-87 допустимое среднеквадратичное значение ускорения вертикальных колебаний, при котором не происходят дополнительные деформации оснований, составляет $0,15$ м/с². Допустимое ускорение вертикальных колебаний фундамента согласно ТСН 50-302-2004 также в общем случае не должно превышать $0,15$ м/с².

Визуальный контроль технического состояния зданий и сооружений на рабочем этапе мониторинга осуществляется с периодичностью 1 раз в месяц, геодезический контроль при выполнении работ вблизи объектов — 1 раз в неделю. Планируемая общая продолжительность работ по реконструкции канализации согласно разделу ПОС составляет 3,1 месяца. С учетом указанной продолжительности строительно-монтажных работ в ходе мониторинга для каждого объекта необходимо выполнить 4 цикла визуальных наблюдений и 13 циклов геодезических наблюдений.

Параметры колебаний измеряются на начальной стадии каждого вида работ, связанных с вибрационными воздействиями на здания и сооружения, в том числе при уплотнении подстилающих слоев, дорожных покрытий и иных работах в непосредственной близости от объекта мониторинга. Для

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

своевременной организации измерений Генподрядчик за 2–3 рабочих дня до начала выполнения указанных строительных работ информирует Исполнителя.

Справку о ходе выполнения работ на рабочем этапе мониторинга Исполнитель составляет и передает Заказчику ежемесячно в трех экземплярах. Технические отчеты по результатам рабочего этапа мониторинга оформляются и передаются Заказчику в трех экземплярах и в электронном виде ежеквартально.

В случае выявления недопустимых величин или опасной скорости — 1 мм в сутки и более — нарастания осадок объектов мониторинга, недопустимых параметров вибраций либо существенного ухудшения технического состояния строительных конструкций наблюдаемых зданий и сооружений Исполнитель незамедлительно информирует Заказчика. Строительно-монтажные работы, вызвавшие превышение контролируемых параметров, временно приостанавливаются, после чего принимается решение о необходимости корректировки метода и технологии производства данных видов работ.

Схемы установки геодезических меток на зданиях объектов культурного наследия

В составе раздела ОСОКН приведены схемы установки геодезических меток на зданиях объектов культурного наследия, включая план 1-го этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 22–24; план 1-го этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 14, литера А; план 1-го этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 9/3.

Указанные схемы предназначены для организации геодезического контроля за состоянием объектов культурного наследия в период выполнения строительно-монтажных работ, фиксации положения деформационных марок и последующего сопоставления результатов наблюдений с предельно допустимыми значениями деформаций.

Вывод воздействия проводимых работ на сохранность объектов культурного наследия

В составе раздела ОСОКН приведен вывод о воздействии проводимых работ на сохранность объектов культурного наследия. Согласно указанному выводу, проведение работ при реконструкции общесплавной канализационной сети по адресу: Санкт-Петербург, Малая Монетная ул. от Большой Посадской ул. до Большой Монетной ул. не окажет негативного воздействия на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от зоны выполнения работ. Сохранность объектов культурного наследия,

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

расположенных в непосредственной близости от зоны выполнения работ, обеспечивается.

По результатам рассмотрения представленного раздела документации установлено, что проектными решениями предусмотрены работы по реконструкции общесплавной канализационной сети, включающие демонтаж старых канализационных сетей и железобетонных колодцев, монтаж новых канализационных сетей и железобетонных колодцев, устройство песчаного основания под трубопроводы, монтаж трубопроводов канализации, устройство гидроизоляции железобетонных колодцев, испытания трубопроводов на герметичность, присыпку трубопроводов песком, обратную засыпку траншей привозным песком с послойным уплотнением, восстановление нарушенного благоустройства, а также организационно-технологические мероприятия, необходимые для безопасного производства работ в условиях плотной исторической застройки.

Проектируемые работы выполняются вне территорий объектов культурного наследия, но в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля» и выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии». Предварительно назначенная зона влияния от земляных работ составляет 9,8–12,0 м, при этом по результатам расчетов расчетная зона влияния составляет до 2–3 м, дополнительные осадки фундаментов существующих зданий и сооружений объектов культурного наследия не превышают предельные значения и составляют менее 1 мм, а существующие здания и сооружения объектов культурного наследия не попадают в расчетную зону влияния.

Принятые проектные решения и предусмотренные разделом ОСОКН меры обеспечивают недопущение механического, вибрационного, динамического, гидрогеологического и организационно-технологического воздействия, способного привести к повреждению объектов культурного наследия. Работы вблизи объектов культурного наследия выполняются щадящими методами, с ручной доработкой грунта, креплением стенок траншей, исключением раскрытия фундаментов объектов культурного наследия, ограничением работы поворотных частей механизмов, запретом применения вибрационного катка у здания по адресу: Дивенская улица, дом 14, литера А, организацией мониторинга, фотофиксации и контроля технического состояния зданий.

Проектом не предусматриваются работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения объектов культурного наследия, их фасады, исторические конструктивные элементы, территории и предметы охраны. Работы по реконструкции канализационной сети и восстановлению нарушенного благоустройства не противоречат установленному режиму использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, при условии соблюдения предусмотренных проектной документацией требований и мероприятий.

Состав и содержание представленного раздела документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия соответствуют целям обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» и объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля» при проведении работ по реконструкции общесплавной канализационной сети по адресу: Санкт-Петербург, Малая Монетная ул. от Большой Посадской ул. до Большой Монетной ул.

Проектные решения, предусмотренные разделом документации «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанным ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г., **не оказывают** негативного влияния на физическое состояние объектов культурного наследия, **не нарушают** предметы охраны объектов культурного наследия и соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела документации об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) Анализ предусмотренных решений, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, показал, что особенности объектов культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) В результате анализа раздела документации об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г., можно сделать следующие выводы:

- по результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, в зоне влияния проведения работ, работы не окажут влияния на предметы охраны объектов культурного наследия.

- для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (с применением безударного и безвибрационного оборудования), решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объектов культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

- при соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, расположенных на участке, непосредственно связанном с участком работ, предусмотренных проектом, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

3) Таким образом, представленная на экспертизу документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 6. Копия договора с экспертом;

Приложение № 7. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

15. Дата оформления заключения экспертизы

«23» июня 2026 г.

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью)

Эксперт:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 29 мая 2026 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 29 мая 2026 года)

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

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

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

С.Сидорчук,
Л.Р.Шведе, арх.
С.А.Данини,
Н.В.Мединский

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ,
ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПЕТРОГРАДСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1157	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26 декабря 2007 года N 8-291 . - См. предыдущую редакцию					
1158	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 11 августа 2014 года N 10-468 . - См. предыдущую редакцию					
1158.1	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 11 августа 2014 года N 10-468 . - См. предыдущую редакцию					
1158.2	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 11 августа 2014 года N 10-468 . - См. предыдущую редакцию					
1159	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 14 августа 2014 года N 10-487 . - См. предыдущую редакцию					
1160	Здание хлебозавода	1930_е годы	арх. А.С.Никольский (?), инж. Г.П.Марсаков	Барочная ул., 4а; Зеленина Большая ул., 35-37 Адрес: Барочная ул.,4а, - юридический	среднее	-" Рекомендовано к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1161	Комплекс сооружений второй очереди петроградского городского трамвая	1913-1915	арх. А.А.Ламагин	Барочная ул., 12	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

1316	Дом Е.В.Васильева	1912-1913	техн. Д.Д.Смирнов	Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5	среднее	-"
1317	Объект исключен с 7 мая 2018 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 24 апреля 2018 года N 161-р. - См. предыдущую редакцию					
1318	Дом и мастерская К.Н.Гофмана	1888,1895,1905; 1911-1913, строительство дворовых флигелей	арх. А.И.Рейнбольт гражд. инж. Д.С.Кузнецов	Мичуринская ул., 19	среднее	-"
1319	Дом Р.Я.Шмерко	1912	арх. М.С.Ляевич	Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11	среднее	-"
1320	Дом И.Н.Бороздкина	1912-1913	арх. А.И.Ковшаров	Монетная Большая ул., 3	среднее	-"
1321	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 17 декабря 2021 года N 357-рп. - См. предыдущую редакцию					
1322	Объект исключен со 2 июля 2025 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 1 июля 2025 года N 188-рп. - См. предыдущую редакцию					
1323	Дом акционерного общества "Строитель"	1914-1915	арх. Я.Г.Гевирц	Монетная Большая ул., 18	среднее	-"
1324	Дом А.И.Балинского	1908	арх. А.И.Балинский	Монетная Большая ул., 22	среднее	-"
1325	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 3 августа 2023 года N 689-рп. - См. предыдущую редакцию					
1326	Дом Н.Н.Клименко	1903	техн. Н.Н.Клименко	Монетная Большая ул., 27	среднее	-"
1327	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 3 августа 2023 года N 690-рп. - См. предыдущую редакцию					
1328	Производственное здание Механического завода Р.Л.Лангензипена	1899	арх. А.П.Сосков	Монетная Малая ул., 2 (лит.Г)	среднее	-"
1329	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 15 августа 2025 года N 231-рп. - См. предыдущую редакцию					
1330	Особняк	начало XX века	автор не установлен	Морской пр., 25	среднее	-"
1331	Дом П.С.Оболенского	1899	1899	Мытнинская наб., 3	среднее	-"
1332	Дом И.Н.Бороздкина (с палисадником и металлической оградой)	1910-1912	техн. Л.В.Богусский	Нестерова пер., 9	среднее	-"
1333	Особняк Ф.И.Андреевского	около 1910 года	автор не установлен	Ольгина ул., 2	среднее	-"
1333.1	Особняк	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1333.2	Служебный флигель	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1333.3	Ограда	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1333.4	Сад	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1334	Особняк Г.Г.Винекена (с флигелем)	1899-1900	арх. А.Н.Векшинский	Ординарная ул., 4	среднее	-"

1358	Дом А.К.Леммериха	1904	арх. Ф.И.Лидваль	Посадская Малая ул., 19	среднее	-"
1359	Здание общежития Транспортной академии	1931, 1934-1935	арх. П.В.Абросимов	Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6	среднее	-"

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

1360	Объект исключен с 25 июля 2018 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 18 июня 2018 года N 247-р. - См. предыдущую редакцию					
1361	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 18 августа 2014 года N 10-496. - См. предыдущую редакцию					
1362	Здание Архива МВД	1899-1901	арх. Р.Р.Марфельд	Профессора Попова ул., 5, корп.7 Находится на территории Электротехнического института - памятника истории и культуры федерального значения	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1363	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131. - См. предыдущую редакцию					
1364	Дом Я.П.Смирницкого (с палисадником и металлической оградой)	1911	гражд. инж. А.И.Зазерский	Профессора Попова ул., 28	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1365	Комплекс зданий Мариинского попечительства о слепых	1880- е-1900-е годы	архитекторы А.О.Томишко, В.А.Лучинский, гражд. инж. В.А.Шевелев	Профессора Попова ул., 37б, лит.А; Профессора Попова ул., 37, лит.А; Профессора Попова ул.,39, лит.А; Грота ул., б/Н (дом по ул.Грота)	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)



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

окуд

24.10.2025№ 288-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 24.03.2025 № 01-24-801/25-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.05.2025 № 02-03-3/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», 1913-1914 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», числящийся под номерами 1354, 1354.1 и 1354.2.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 19.05.2015 № 10-207 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

5.2. 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.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

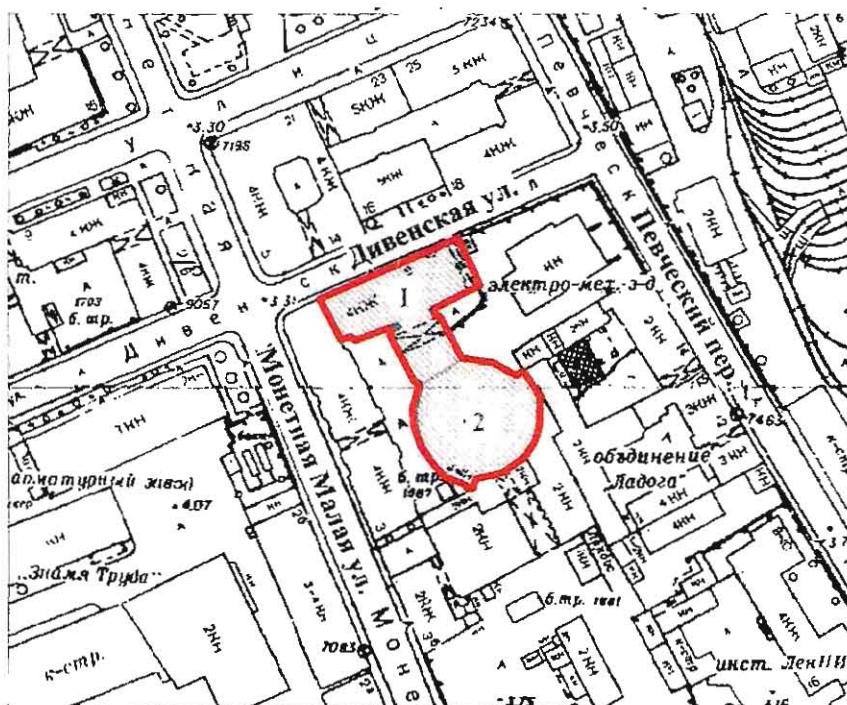


Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 24.10.2025 № 288-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А,
Дивенская улица, дом 9/3, литера А

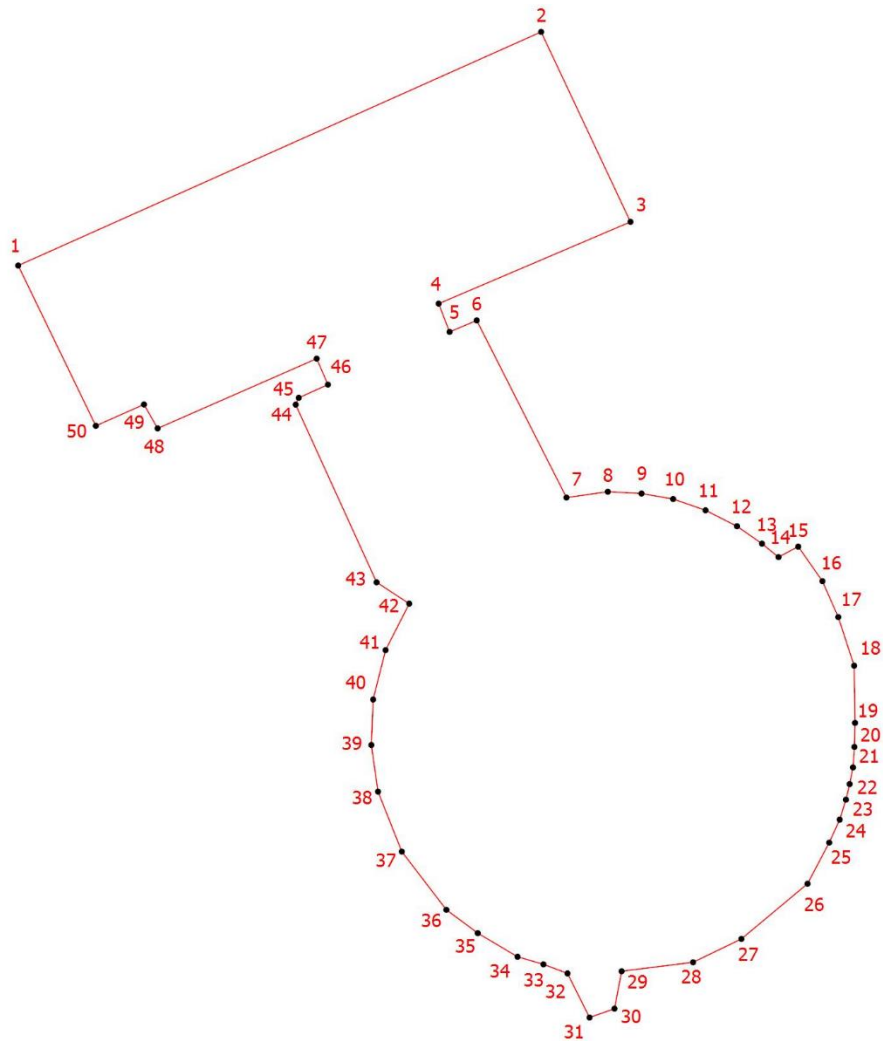
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:





масштаб 1:2000

- - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля»;
- объект культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», в составе:
 1. Жилой дом;
 2. Автомобильный гараж;

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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97027,71	114122,37
2.	97045,97	114163,21
3.	97031,12	114170,19
4.	97024,73	114155,21
5.	97022,52	114156,06
6.	97023,42	114158,18
7.	97009,57	114165,19
8.	97010,03	114168,42
9.	97009,89	114171,05
10.	97009,46	114173,52
11.	97008,58	114176,05
12.	97007,33	114178,51
13.	97005,97	114180,46
14.	97004,92	114181,75
15.	97005,74	114183,29
16.	97003,04	114185,18
17.	97000,23	114186,42
18.	96996,43	114187,66
19.	96991,96	114187,73
20.	96990,08	114187,68
21.	96988,48	114187,57
22.	96987,18	114187,31
23.	96985,96	114187,02
24.	96984,40	114186,53
25.	96982,60	114185,71
26.	96979,39	114184,02
27.	96975,07	114178,85
28.	96973,25	114175,08
29.	96972,55	114169,50
30.	96969,62	114168,94
31.	96968,93	114166,99
32.	96972,38	114165,27
33.	96973,09	114163,39
34.	96973,68	114161,37
35.	96975,53	114158,26

36.	96977,35	114155,81
37.	96981,90	114152,33
38.	96986,59	114150,47
39.	96990,23	114149,95
40.	96993,79	114150,09
41.	96997,65	114151,06
42.	97001,28	114152,91
43.	97002,95	114150,36
44.	97016,84	114144,04
45.	97017,37	114144,28
46.	97018,40	114146,56
47.	97020,43	114145,68
48.	97014,98	114133,26
49.	97016,85	114132,19
50.	97015,18	114128,43
1.	97027,71	114122,37

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 24.10.2025 № 288-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А,
Дивенская улица, дом 9/3, литера А

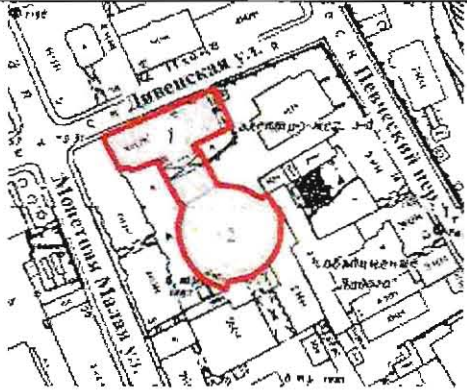
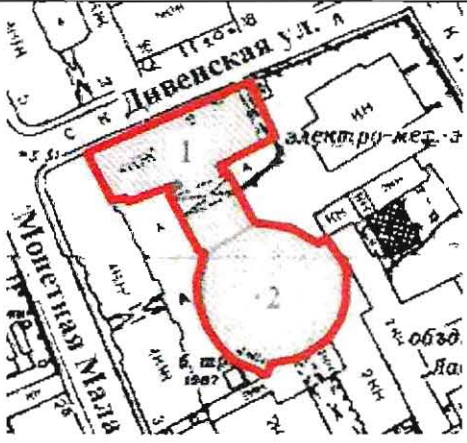

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. 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.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 24.10.2025 № 288-рп

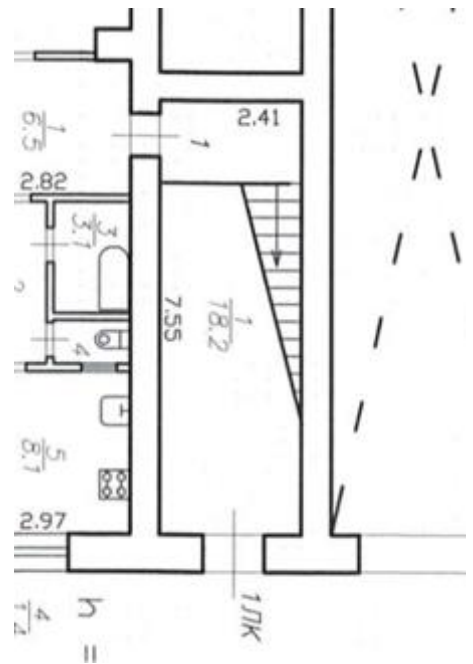
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А,
Дивенская улица, дом 9/3, литера А

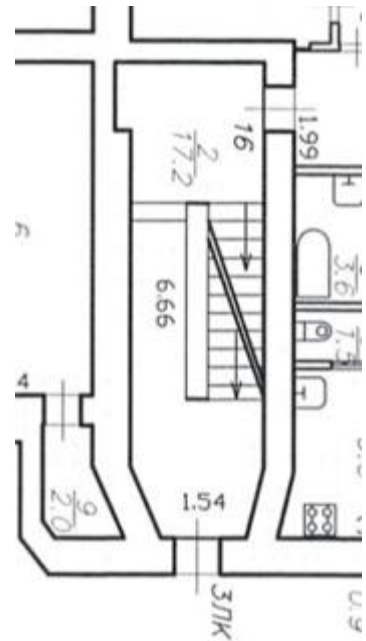
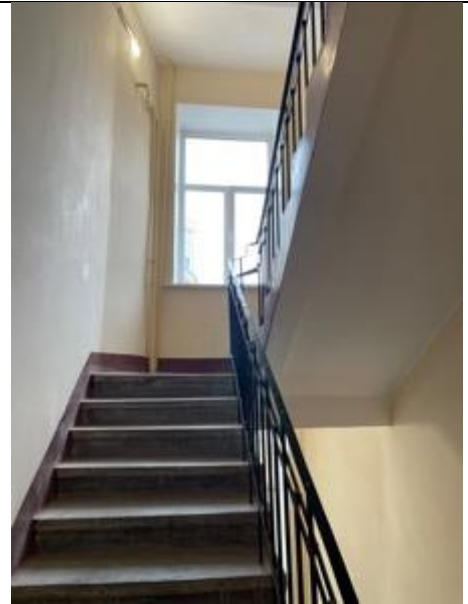
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период с 1913 по 1914 год) местоположение и градостроительные характеристики зданий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой дом; 2. Автомобильный гараж. 	
«Жилой дом фирмы К.Л.Крюммеля» (Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 9, литера А)			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырехэтажного прямоугольного со скошенным юго-западным углом в плане здания, включая воротный проезд в восточной части здания;</p> <p>габариты, тип (скатная) и конфигурация крыши, включая высотные отметки и дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия кровли – листовой металл;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>местоположение и материал (кирпич) внутренних капитальных стен;</p>	

местоположение междуэтажных перекрытий;

перекрытия лестничных клеток ЛК1, ЛК2, ЛК3 – прусские своды;

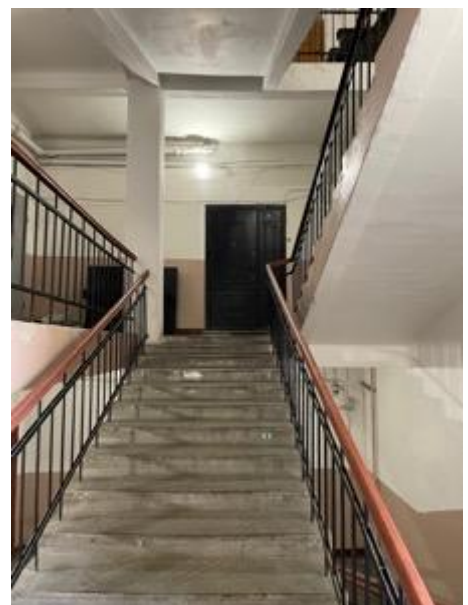
лестницы ЛК1 и ЛК3 – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), материал ступеней – известняк, ограждение – материал (металл), рисунок (вертикальные прутья);

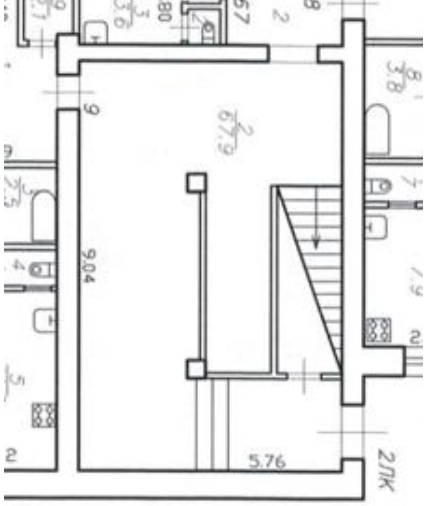







лестница ЛК2 – местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), материал ступеней – металл, ограждение – материал (металл), рисунок (вертикальные прутья);

опорные столбы квадратные в плане;



		<p>воротный проезд с плоским перекрытием.</p>	 
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение лестничной клетки ЛК2.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Дивенской улице: архитектурно-художественное решение в стиле модерн; цоколь (материал – известняк); материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка (в уровне четвертого этажа, межоконные пространства 2-3-го этажей, перемычка воротного проезда, фактурная штукатурка (в уровне первого-третьего этажей);</p>	 

оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление (профилированные наличники, в т.ч. с поясом стилизованного растительного орнамента в уровне 2-го этажа);



рисунок расстекловки и единообразие цветового решения переплетов оконных проемов;



профилированные горизонтальные филенки между 1-м и 2-м этажами;



сложнопрофилированный выносной карниз между 3-м и 4-м этажами;



центральный вход в здание, оформленный в виде стилизованного портика, декорированного пилястрами, рельефными волютами, гирляндами и вазоном;

воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

венчающий профилированный карниз;

Дворовые фасады:

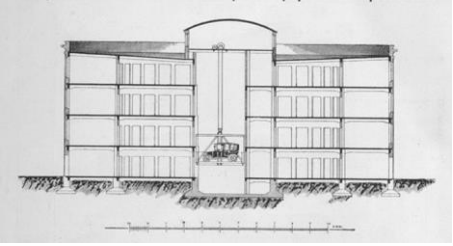



цоколь (материал – известняк);

материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;


оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне 1-го этажа);



		<p>рисунок расстекловки и единообразия цветового решения переплетов оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
<p>«Автомобильный гараж фирмы К.Л.Крюммеля» (Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 11, литера А)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение (во дворе), габариты четырехэтажного здания (до уровня межэтажного карниза включительно) и конфигурация сложного в плане здания с овальным в плане корпусом гаража.</p> <p>существующие высотные отметки крыши;</p>	  

		<p>историческая конфигурация и габариты крыши;</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные капитальные стены (местоположение, материал – железобетон);</p> <p>железобетонный каркас с радиальными балками;</p> <p>система стоек и прогонов;</p> <p>местоположение и материал (железобетон) междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница 18ЛК:</p> <p>местоположение, тип (двухмаршевая);</p>	  

		<p>историческая конструктивная система (железобетонные столбы) и местоположение шахты лифта;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием.</p>	  
3	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>цоколь (материал – известняк);</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне 1-го этажа);</p>	

		<p>рисунок расстекловки и единообразия цветового решения переплетов оконных проемов;</p> <p>сложнопрофилированный карниз над оконными проемами 4-го этажа.</p>	
--	--	--	---

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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



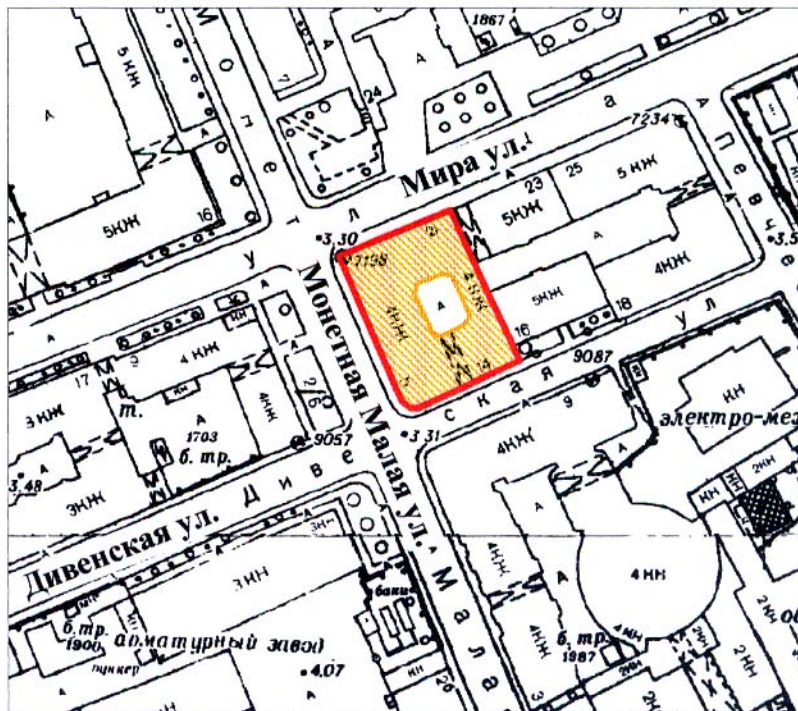
Б. М. Кириков

М.П.

18 " мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Е. В. Васильева"

г. Санкт-Петербург, Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

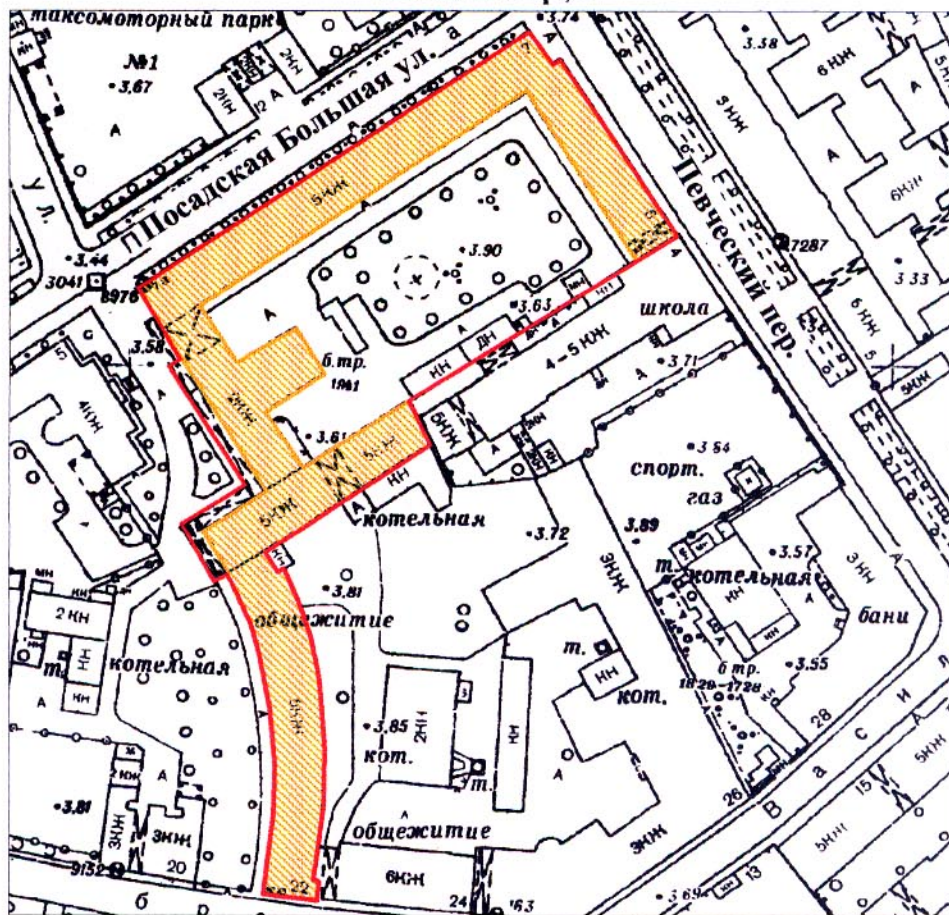
Исполнитель _____ / _____

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

Кириков
Б. М. Кириков
М.П.
" 18 " мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание общезития Транспортной Академии"

г. Санкт-Петербург, Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7 а; Певческий пер., 6



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

**Копия решения органа государственной власти об определении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12.12.2023

№ 361-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание общежития Транспортной Академии»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 22-24, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 22.10.2014 № 10-680 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 22-24, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двух - пятиэтажного здания, с портиком на пилонах на высоту второго этажа западного фасада двухэтажного корпуса и в угловой части пятиэтажного корпуса, с воротными проездами на пилонах;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены, лестницы и лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p> <p>отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>пилоны и выпущенные балки перекрытия вестибюля, актового зала помещения архивохранилища;</p>	

		<p>колонны вестибюля и площадок лестничной клетки.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе объема парадной лестницы с колоннами, вестибюля с пилонами, актового зала, помещения архивохранилища.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>объемно-пространственное решение в формах конструктивизма и архитектурно-художественное решение в стилистике «сталинского классицизма»;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнений оконных и дверных проемов, их профиль;</p>	

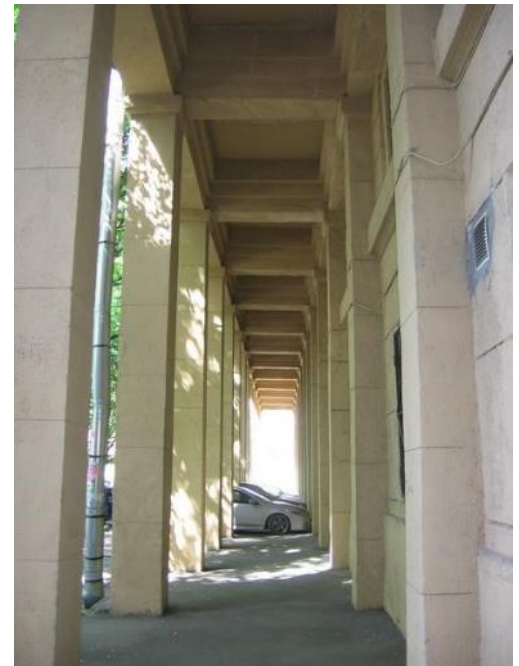
материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (лицевые фасады – глубокий штукатурный руст первого этажа, штукатурка расчерченная под неглубокий руст квадратами остальных этажей; дворовые фасады – гладкая штукатурка),

лицевые фасады –

высокий портик на пилонах с западной стороны, увенчанный выносным профилированным карнизом;

открытые лоджии на высоту первого - пятого этажей в южноторцевого фасада по Малой Посадской улице дугообразного корпуса; балконы, в том числе и угловые, с ограждением в виде балясин на фигурных кронштейнах; балюстрада ограждения кровли повышенного семиэтажного объема;

венчающий карниз;



		<p>дворовые фасады –</p> <p>балконы – прямоугольные в плане – местоположение, габариты, рисунок (из прямых вертикальных стоек) и материал (металл) ограждения.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение архивохранилища - пилоны и пристенные пилоны с завершениями в виде стилизованных капителей, декорированных стилизованными пальметтами;</p> <p>профилированные выпущенные балки перекрытия. овальной формы потолочные патеры под люстру;</p>	

помещение актового зала –
оформление потолка, расчлененного на
прямоугольные ячейки выпущенными
балками перекрытия, профилированные
потолочные зеркала потолка;

профилированные патеры;



помещения вестибюля и столовой –
оформление потолка расчлененного на
прямоугольные ячейки выпущенными
балками перекрытия, профилированные
потолочные зеркала потолка в
пространствах между балками.





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

окуд

№

62-р18.03.2021

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Е.В. Васильева»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и 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 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А (Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5), согласно приложению к настоящему распоряжению.

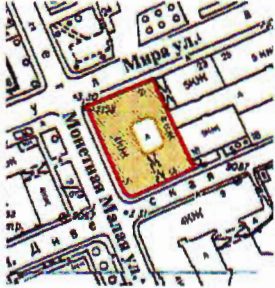



2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

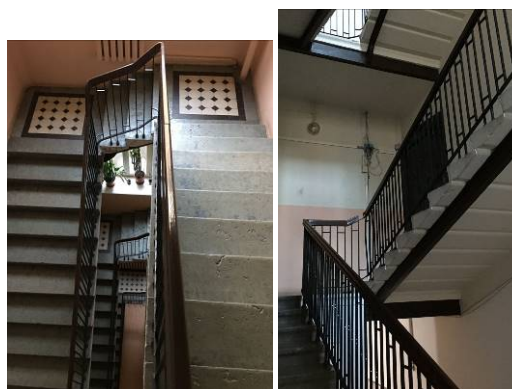
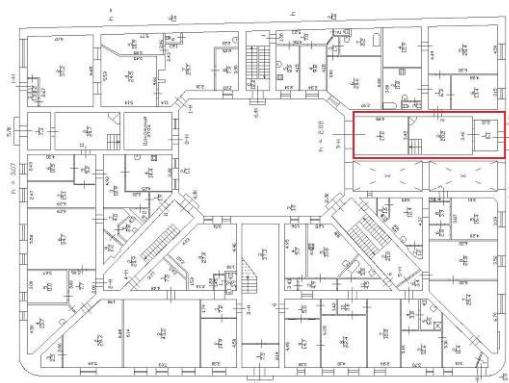
Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Дивенская улица, дом 14, литера А
 (Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с внутренним двором (включая воротный проезд);</p> <p>конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов, включая щипцы и навершия эркеров.</p>	   
2	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены;</p> <p>внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич));</p> <p>местоположение перекрытий;</p>	

свод воротного проезда (пологий на кирпичных арках);

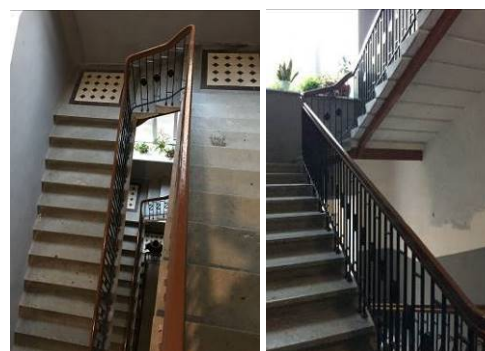
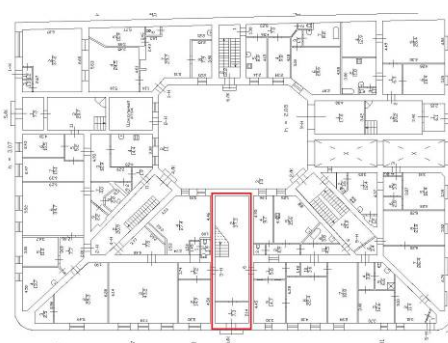
лестница Л1 – местоположение (со стороны Дивенской ул.), конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк);

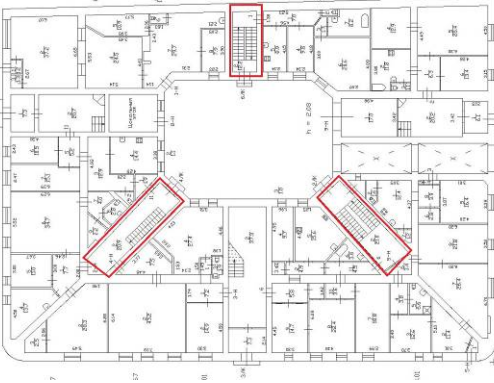
ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (кованые секции с геометрическим рисунком);



лестница Л3 – местоположение (со стороны Малой Монетной ул.), конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк);

ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (кованые секции с геометрическим рисунком);



	<p>лестница Л5 – местоположение (со стороны ул. Мира), конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (кованые секции с геометрическим рисунком);</p> <p>три черные лестницы Л2, Л4, Л6 – местоположение (со стороны внутреннего двора), конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевые), габариты, материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждение лестниц – материал (металл), рисунок (кованые секции).</p>	   
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, выполнено в формах северного модерна:</p>

материал отделки цоколя – гранит;

материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание окрашенной гладкой и фактурной штукатурки с вставками из кирпича;

воротный проезд – местоположение, конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты;

оформление стен воротного проезда – гранитный цоколь, сочетание окрашенной гладкой штукатурки с вставками из кирпича;

исторические дверные проемы лестниц Л1, Л4, Л3 – местоположение (по Дивенской ул., по Малой Монетной ул., по ул. Мира), конфигурация (ниша с лучковой перемычкой), габариты;

оформление портала дверного проема лестницы Л4 выполнено в виде ниши фланкированной двумя стилизованными пилястрами с бриллиантовым рустом, в завершении портала фигурный наличник веерным рустом и центральным замковым камнем;

три крыльца лестниц Л1, Л4, Л3 на одну, две ступеньки – местоположение, конфигурация, габариты, материал



(гранит);



два угловых эркера на коническом основании, завершенные двухъярусными колоколообразными куполами с барабаном (башенки) – местоположение (на уровне 2-4-х этажей, на угловых скошенных частях фасадов), конфигурация (полуциркульный в плане), габариты;

оформление эркеров – коническое основание оформлено фризом бриллиантового руста, барабан купола оформлен сдвоенными стилизованными полуколоннами;



балконы – местоположение (по улицам Мира, Дивенской и Малой Монетной, в уровне 4-го этажа, в том числе балконы в основании эркеров), конфигурация (полуциркульные и прямоугольные в плане с закругленными углами), габариты;

ограждение балконов – материал (металл), рисунок (кованные вертикальные стойки);

дверные проемы балконов – местоположение, конфигурация (трапециевидное завершение), габариты;

заполнение дверных проемов балконов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);

оформление проемов оконных и дверных балконов в уровне 3-го этажа – плоский штукатурный наличник, фланкированный пилястрами с композитными капителями, под балконом стилизованные пилоны с бриллиантовым рустом и дентикулами в завершении, геометрическими вставками в виде филенок из фактурной штукатурки;

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, овальные, включая витринные окна 1-го этажа), габариты;

оформление оконных проемов – штукатурные плоские наличники, подоконные доски, лепной орнамент в уровне 3-4-го этажей, оконные проемы щипцов оформлены замковыми камнями и провисающими растительными гирляндами;

заполнение оконных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);



венчающий карниз с выступом и гладким фризом, в основании лепные стилизованные каннелированные пилястры с гуттами;

оформление щипцов – широкие гладкие тяги и фриз дентикул;

дворовые фасады:

материал отделки цоколя – гранит;

материал и характер обработки фасадной поверхности – сочетание окрашенной гладкой штукатурки с вставками из кирпича;

дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

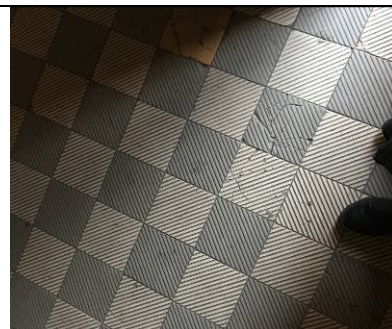
оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные) габариты;

венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>оформление лестницы Л1:</p> <p>вестибюль – историческое объемно-планировочное решение;</p> <p>покрытие пола вестибюля – рельефная полихромная метлахская плитка с шахматного рисунка, цвет (серый, белый);</p> <p>оформление потолка вестибюля – гладкий с периметральной многоуровневой профилированной тягой;</p> <p>оформление плафона лестницы – гладкий с периметральным фризом ионников;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p> <p>оформление лестницы Л5:</p> <p>вестибюль – историческое объемно-планировочное решение;</p> <p>оформление стен вестибюля – дощатые стеновые панели;</p>	    
---	--	---	--

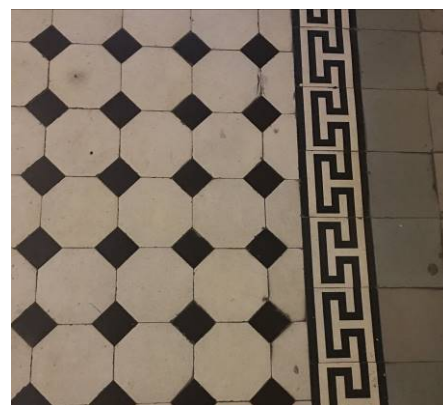
покрытие пола вестибюля – рельефная полихромная метлахская плитка с шахматным рисунком и фризом меандра, цвет (серый, белый);



оформление плафона лестницы – гладкий с периметральным фризом ионников;



покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



оформление лестницы ЛЗ:

вестибюль – историческое объемно-планировочное решение;



оформление стен вестибюля – дощатые стеновые панели;

покрытие пола вестибюля – рельефная полихромная метлахская плитка с шахматным рисунком, цвет (серый, белый);



печь угловая, белого изразца с фризом из провисающих гирлянд с пересекающимися факелами по верхнему краю;



оформление плафона лестницы – гладкий с периметральным фризом ионников и центральной люстрой;



покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком.



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация
Дата фотофиксации: 20.05.2026 г.
Аннотация

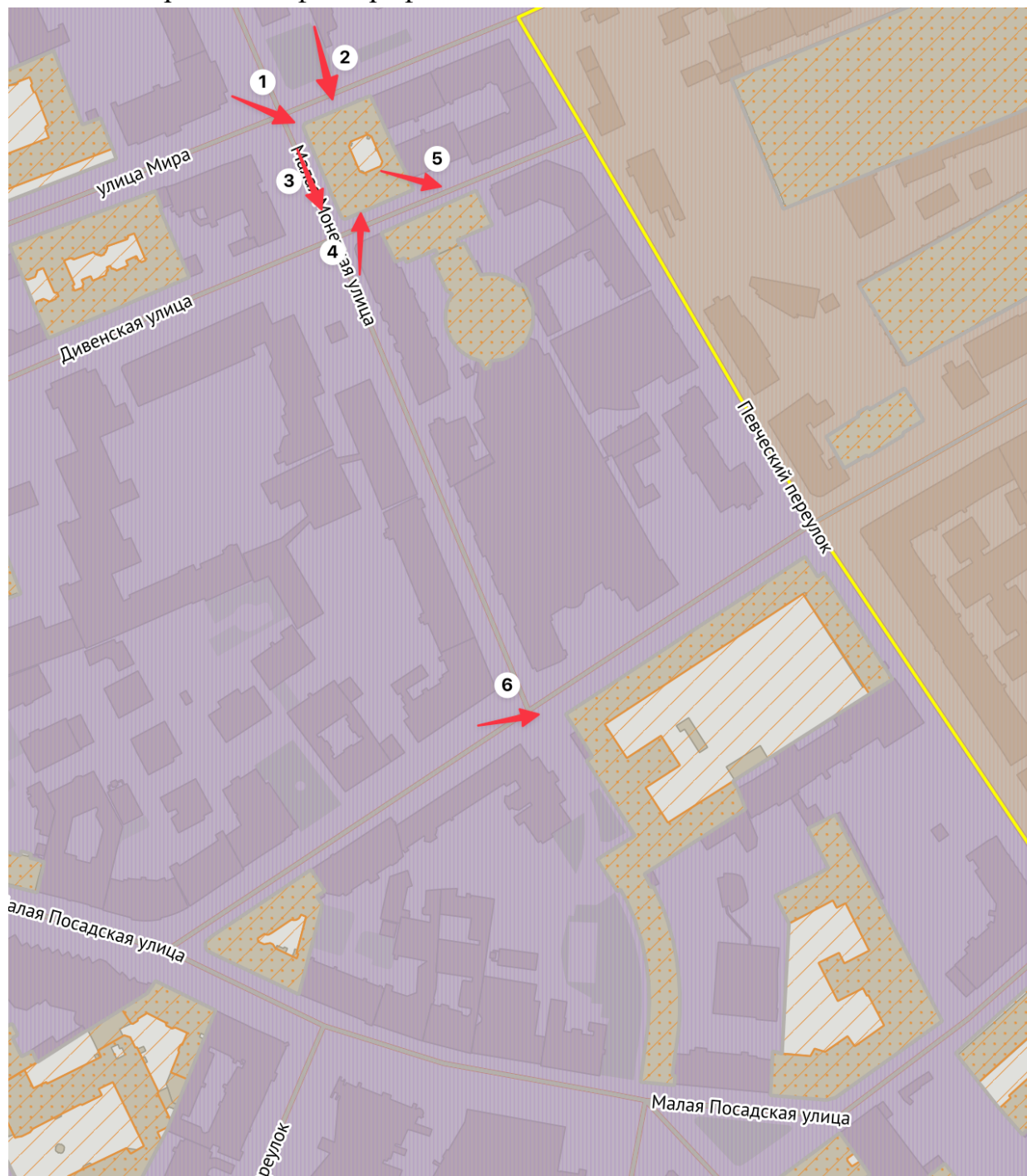
1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5.
2. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5.
3. Вид на Малую Монетную улицу.
4. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5.
5. Фрагмент объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А.
6. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5.



2. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5.



3. Вид на Малую Монетную улицу.



4. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5.



5. Фрагмент объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А.



6. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

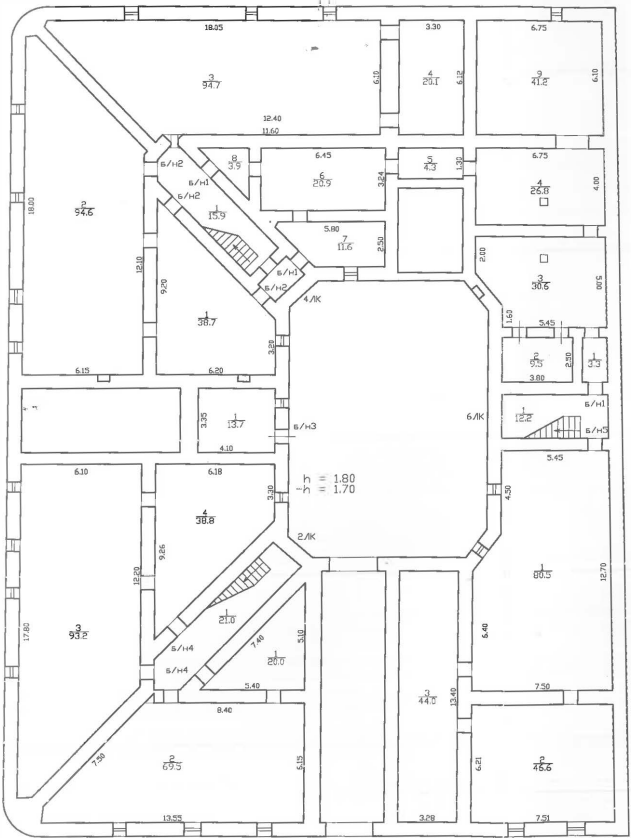
Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

План подвала

h = 1.45
-h = 1.80

h = 1.45
-h = 1.45

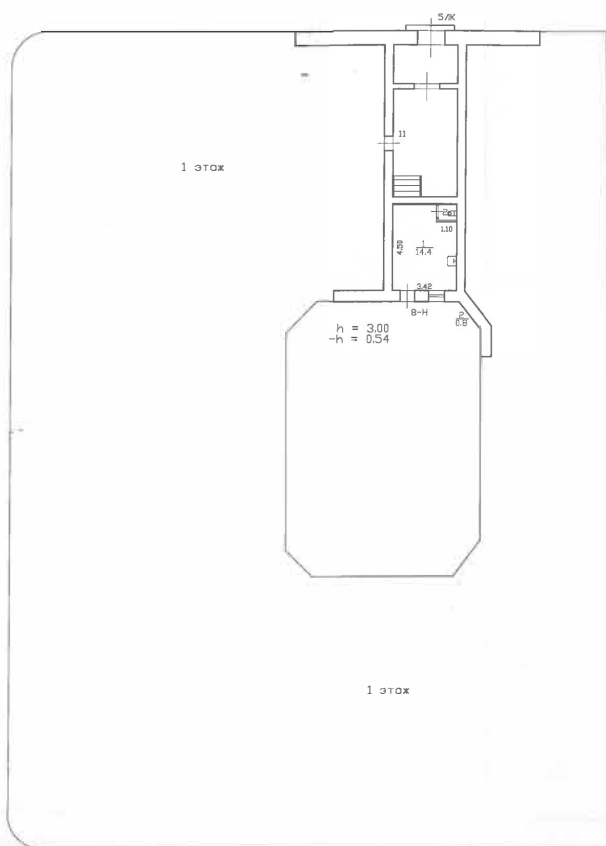
h = 1.86
-h = 1.70



с учетом 7.11.11. у.ж
По состоянию на
19.7.12

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		Инв. N 11/01-538
Лист N 1	по улице Дивенская дом 14 литера А План подвала	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
31.10.2012	Исполнил	Коримова В.Н.
	Проверил	Руководитель группы Иванова Д.В.
		Начальник филиала Козодоев А.Н.

План цокольного этажа

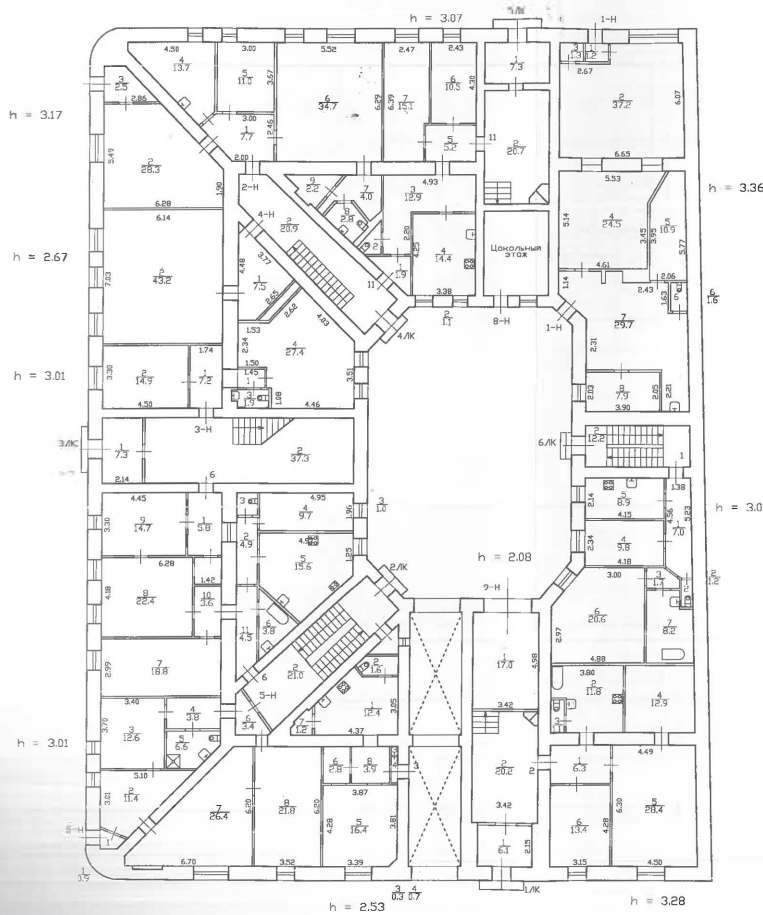


с учетом тех. изм.
По состоянию на
19.11.12

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района			Инв. N 11/01-538
Лист N 2	по улице Дивенская дом 14 литера А План цокольного этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
31.10.2012	Исполнил	Исполнитель	Каримова Д.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Иванова О.Б.
		Начальник филиала	Козодоев А. П.

И.В. Каримова

План 1 этажа

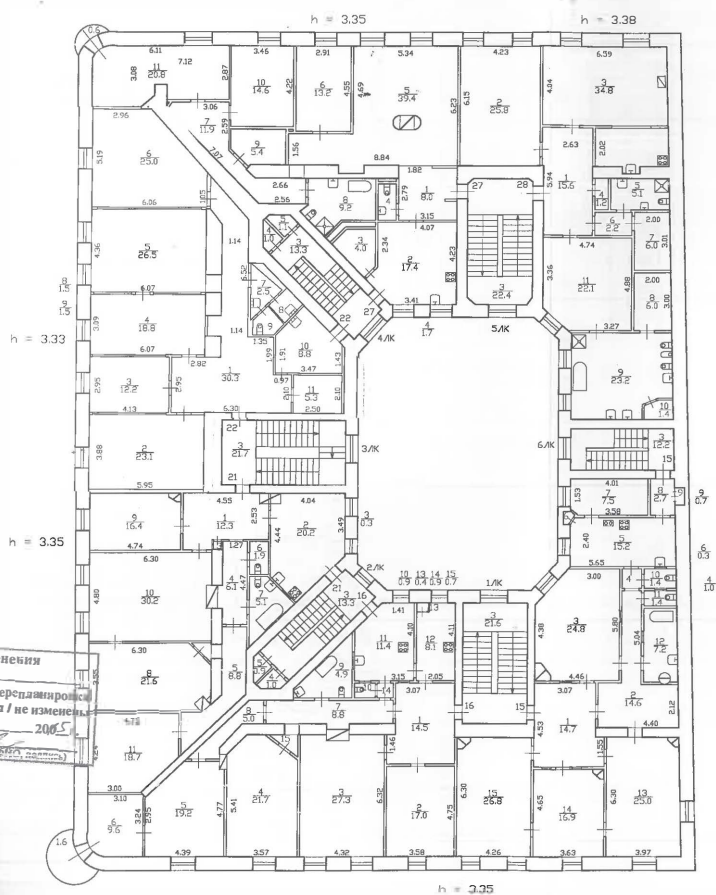


с учетом г.к. у.п.
По состоянию на
19.11.12

Филиал ГУП "ГМИОН" - проектно-инвенторизационное бюро Петроградского района			Инв.№ 11/01-538
Лист № 3	по улице Дивенская дом 14 литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата 31.10.2012	Исполнил Исполнитель	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Каримова О.Н.
	Проверил Начальник филиала	Руководитель группы Иванова О.В.	Иванова О.В.
		Козодоев А.И.	

И.В. Каримова

План 2 этажа

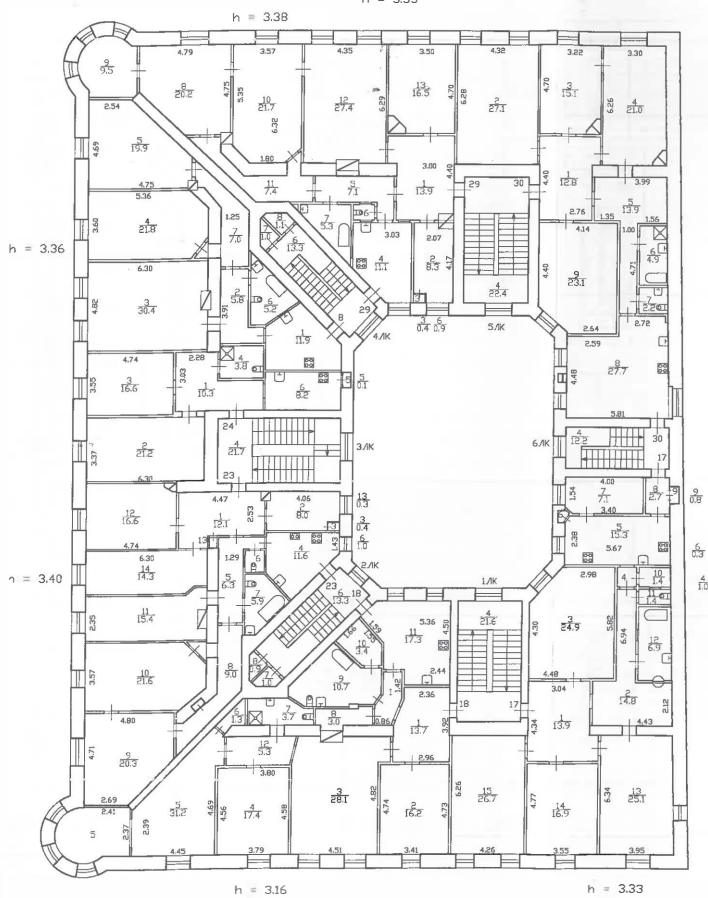


Текущие изменения
 № пом. (части): 5622
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «16» 2005
 Исполнитель: [подпись]

существ. г.к. у.п.
 По состоянию на
 19.11.12

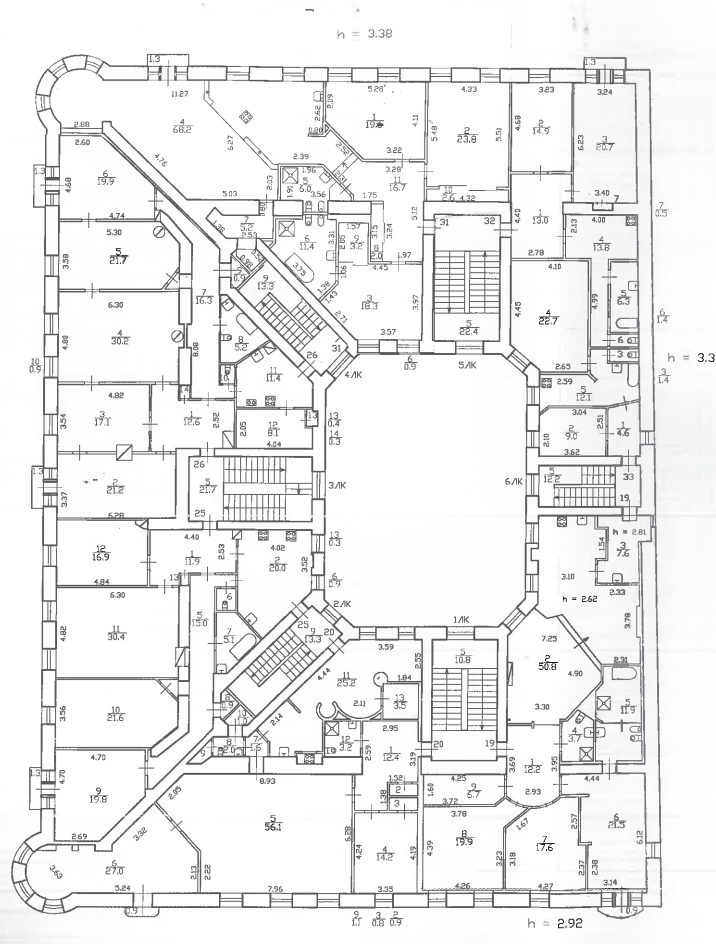
Филиал ГУП «ГЦИОН» - проектно-инвенторизационное бюро Петроградского района		Инв. N 11/01-538
Лист N 4	по улице Дивенская дом 14 литера А План 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата 31.10.2012	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Каринова Ю.Н.
	Исполнил	Подпись [подпись]
	Проверил	Руководитель группы Иванова Д.В.
		Начальник филиала Козодов А.Н.
		И.В. Абрамова

План 3 этажа
h = 3.35



с учетом г.п.л. у.п.п.
По состоянию на
10.11.12

Филиал ГП "ГУИОН" - проектно-инвенторизационное бюро Петроградского района			Инв.№ 11/01-538
Лист № 5	по улице Дивенская дом 14 литера А План 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата 31.10.2012	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Каримова Д.Н.	Подпись <i>Д.Н. Каримова</i>
	Проверил Заведитель группы Начальник филиала	Иванова О.В. Козодаев А.Н.	Подпись <i>О.В. Иванова</i> <i>А.Н. Козодаев</i>
			И.В. КОЗДАЕВ



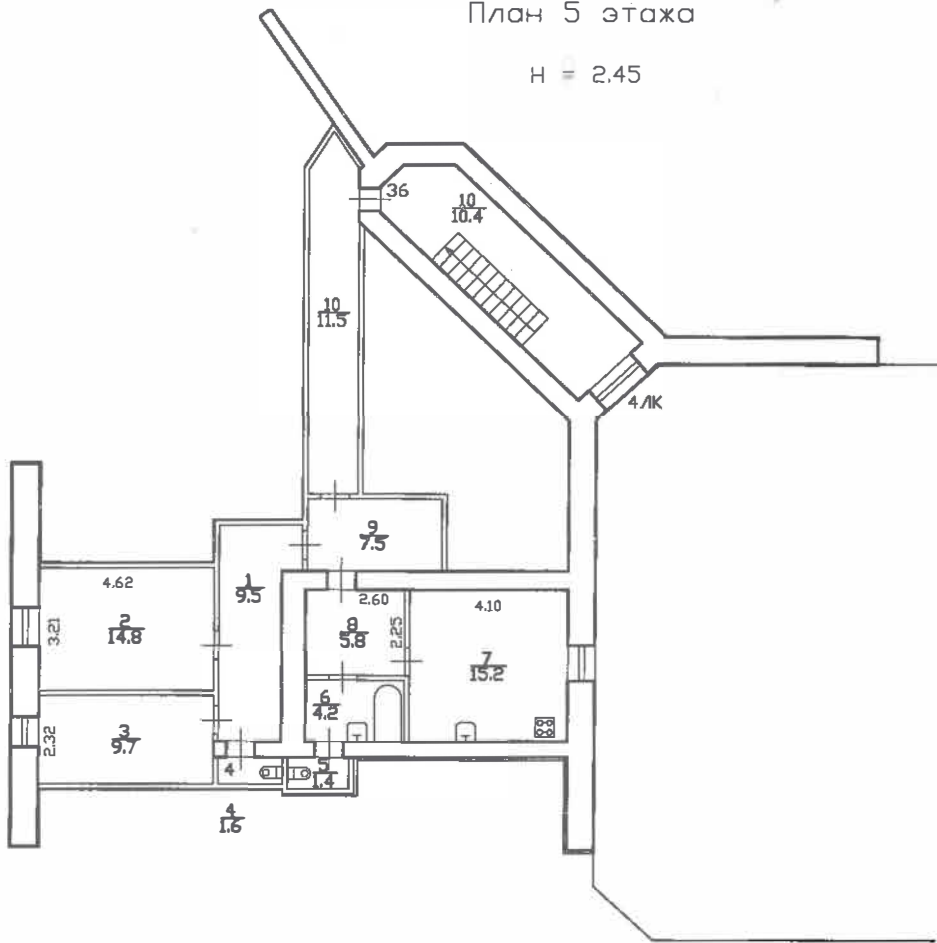
Текущие изменения
 № пом. (части): КВ 31
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 13. » 07 2016 г.
 Исходитель: [Signature]

Существ. п.к. у.п.
 По состоянию на
19.11.12

Филиал ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		Инв. N 11/01-538
Лист N 6	по улице Дивенская дом 14 литера А План 4 этажа	Масштаб 1:200
Дата 31.10.2012	Исполнил Исполнитель	Ф.И.О. Каринова Ю.Н.
	Проверил Руководитель группы Начальник филиала	Подпись Иванова О.В. Козодарь [Signature]
И.В.А. [Signature]		

План 5 этажа

h = 2.45



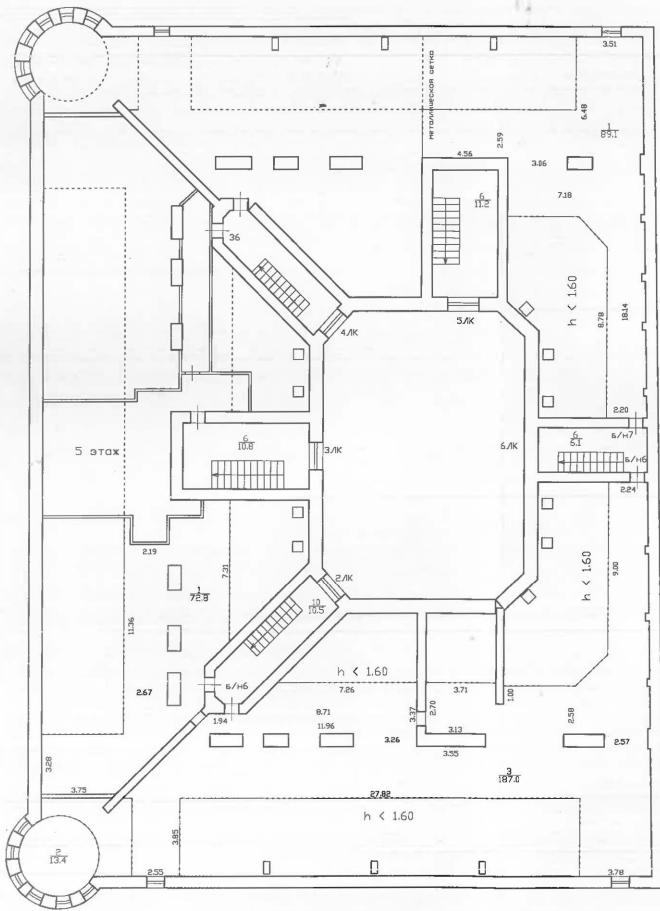
с учетом 7-ой узл
 По состоянию на
1974г

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района			Инв. N 11/01-538
Лист N 7	по улице Дивенская дом 14 литера А План 5 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
31.10.2012	Исполнил	Исполнитель	Каримова Ю.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Иванова Ю.В.
		Начальник филиала	Козодоев Д.И.

И.В. Каримова
 И.В. Каримова

План чердака

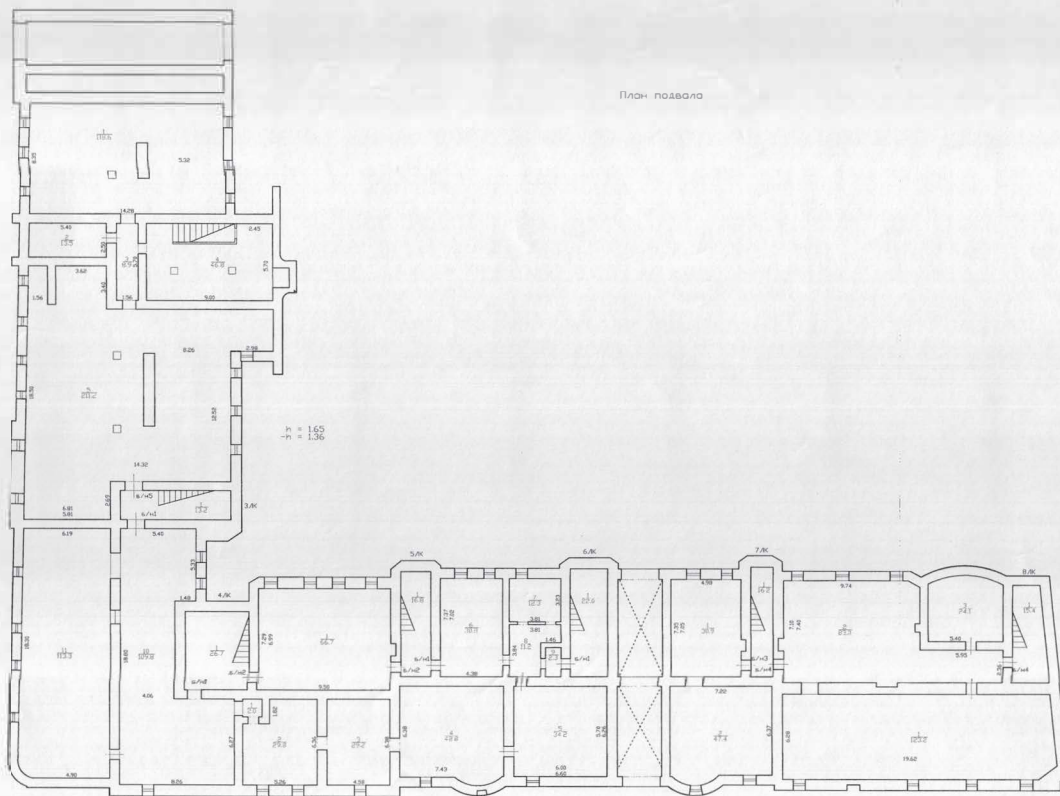
h = 1.80



с учетом г.к. у.д.
По состоянию на
19.11.12

Филиал ГУП "ГЭИОН"- проектно-инвенторизационное бюро Петроградского района				Инв. N 11/01-538
Лист N 8	по улице Дивенская дом 14 литера А План чердака			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
31.10.2012	Исполнил	Исполнитель	Каримова Ю.Н.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Руководитель группы	Иванова Д.В.	<i>[Signature]</i>
		Начальник отдела	Козлов В.В.	<i>[Signature]</i>
И.В. Акимов				

План подвала

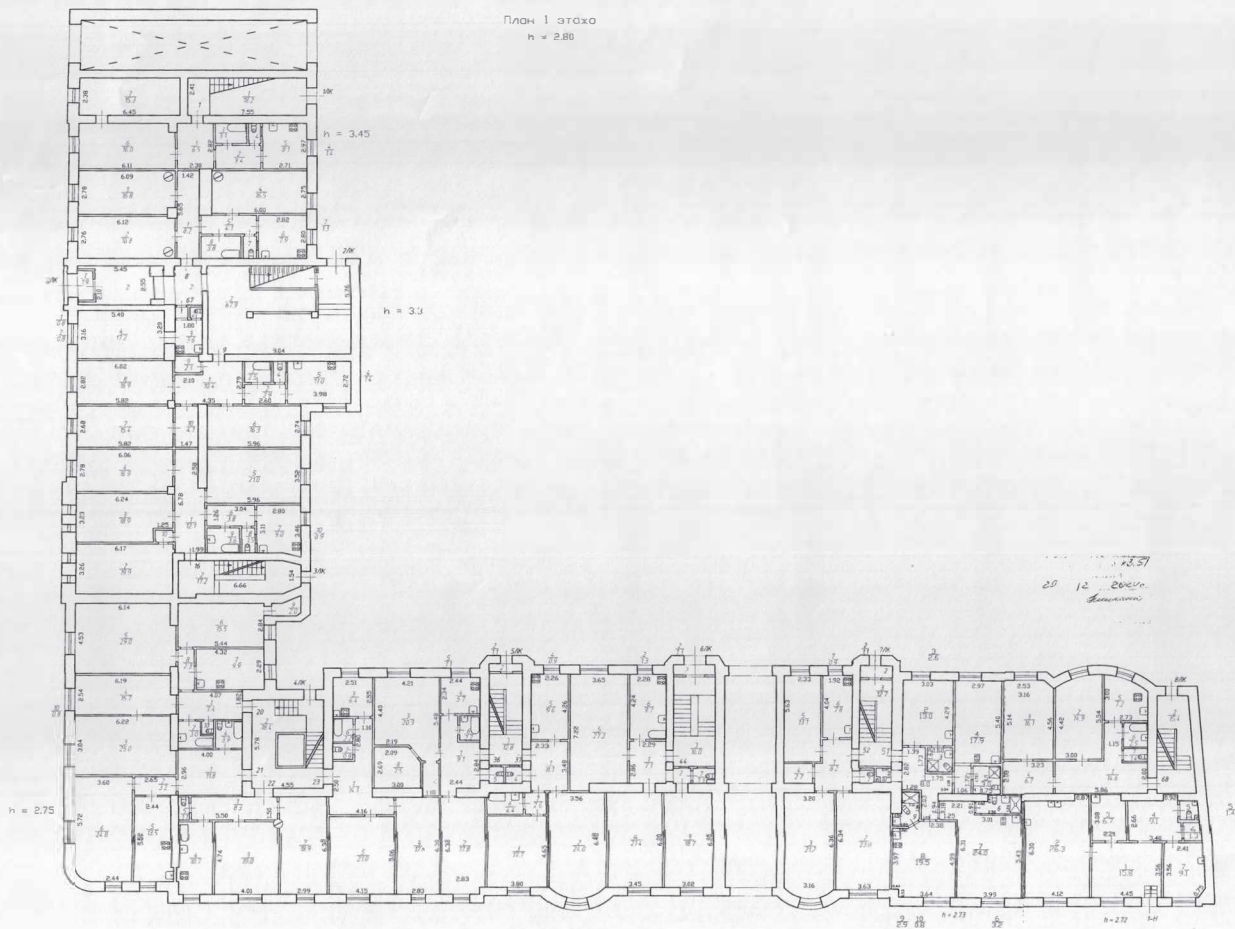


h = 1.65
H = 1.36

h = 2.05
H = 1.36

с. 113.1-113.100
По состоянию на
1991.

Филиал ГИП "РИМОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района			Ив. N 11/01-537
Лист N 1	по улице Дивенская дом 9/3 литера А План подвала		Масштаб 1:800
Дата 25.10.2012	Исполнил Проектил	Должность Исполнитель Рисовальщик проекта Прочные материалы	Ф.И.О. Кавынова О.Н. Иванов В.В. Козлов А.И.
			Подпись <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>

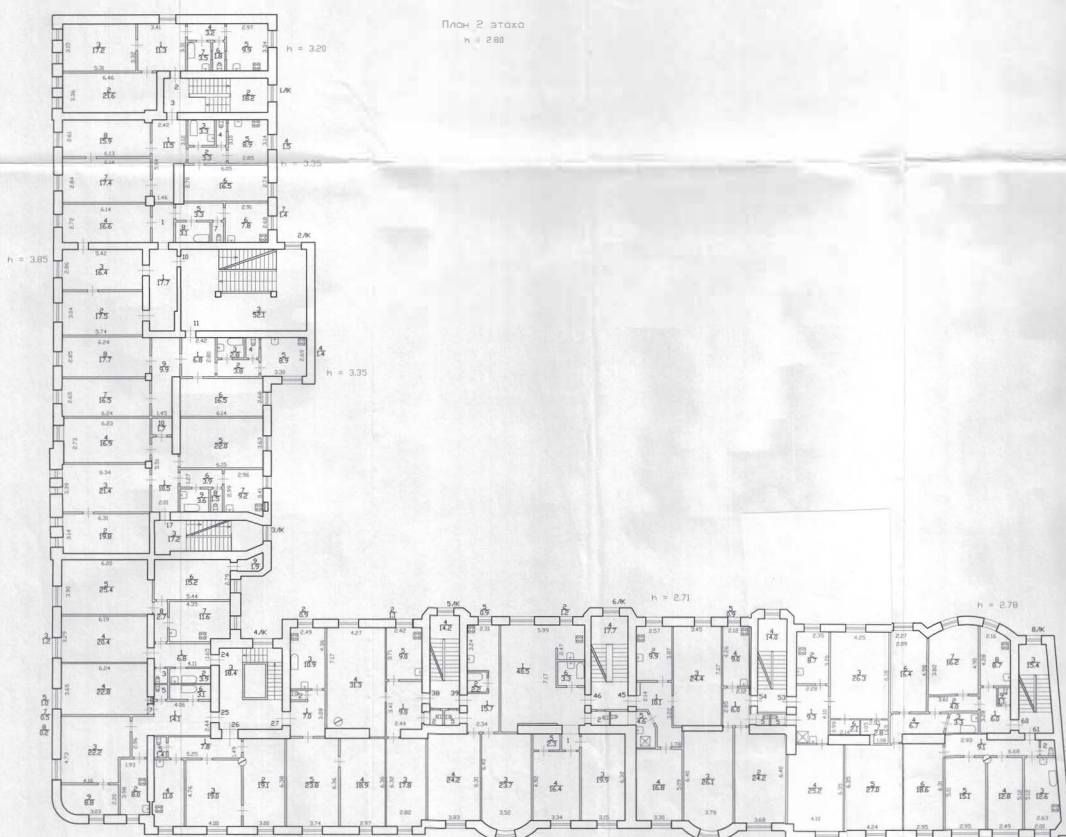


Дополнительно сверено со сведениями на 1990 г. в плане "Городские квартиры".

Филиал ГУП ГИИОН		Инв. N 11/01-537
Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского и Петроградского районов г. Санкт-Петербург		
Лист 2	Постажный план 1 этажа, дома 9/3, по Дивенской улице, Литера "А"	Масштаб 1:200
	Должностное лицо	Фамилия И.О.
26.05.2016	Начальник филиала	Траколенко Н.Д.
26.05.2016	Руководитель группы	Морозова Е.А.
26.05.2016	Исполнитель	Киселева М.Н.

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2 этажа
н = 288



с учетом рек. 484.
По состоянию на
1990 г.

Фирма ГИП "ГИИНИ"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		И-в.Н 11/01-537
Лист № 3	по улице Дивенская дом 9/2 литера А План 2 этажа	Маслюков Ю000
Дата 25.12.2018	Исполнитель Ковалева И.Н.	Ф.И.О. Ковалева И.Н.
Полученный Павлова	Руководитель группы Иванов В.В.	Подпись Иванов В.В.
	Начальник филиала Козлов А.Н.	Подпись Козлов А.Н.

ОБЪЕКТ



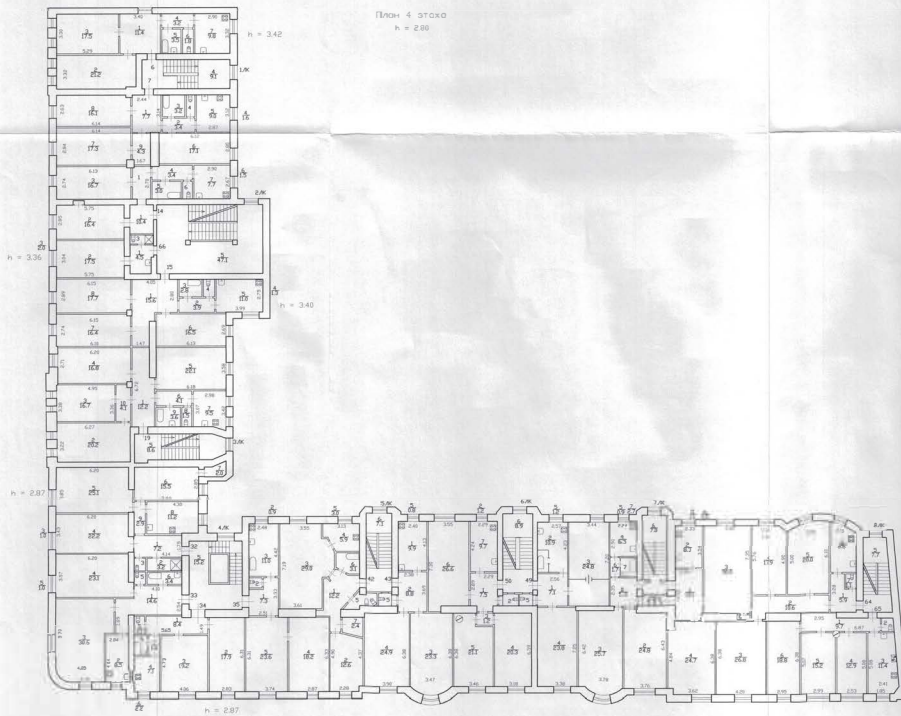
План 3 этажа
n = 3.30

Текущие измерения
№ вом. (части): 63
Основание: символическая перепланировка
Границы объекта застройки / см. эскизы
Исполнитель: *Васильев С.Н.*
(подпись, ФИО, подпись)

*с учетом тех. эфес.
по состоянию на
1990 г.*

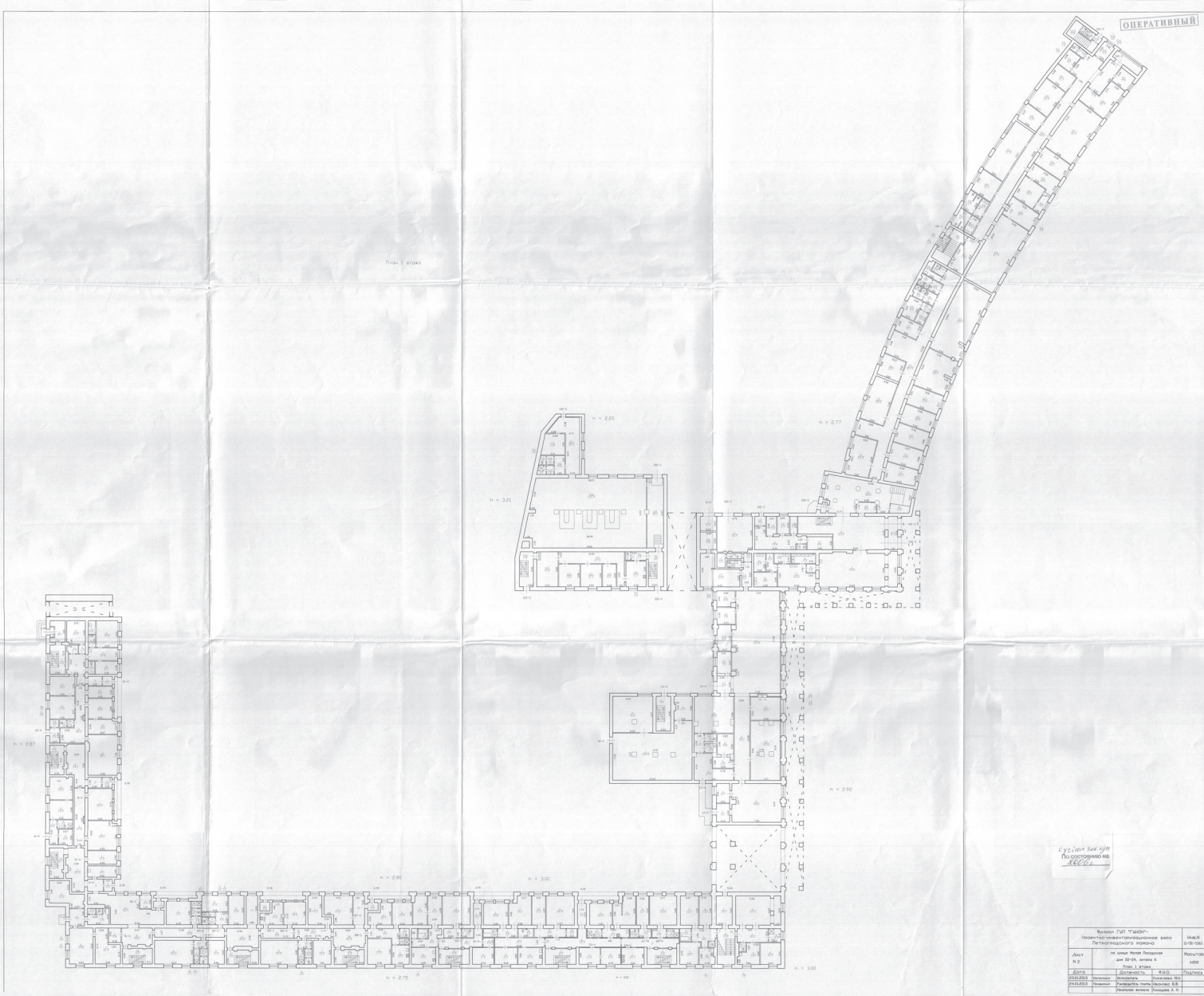
Фирма ПУП "ГИИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района			Ив.№ 11/01-537
Лист № 4	по улице Дивная дом 5/2 литер А План 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата 27.06.2008	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Колесова В.Н.	Подпись <i>[Signature]</i>
Повторил	Руководитель проекта Насильник Михаил	Исполнитель Козлова Л.Н.	<i>[Signature]</i>

ОПЕРАТИВНЫЙ



с учетом всех изменений
По состоянию на
1990 г.

Филиал ГИП "ГИМОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района				Инд. N 11/91-337
Лист N 5	по улице Дивенская дом 9/3 литеры А Парк 4 этажа			Масштаб 1:200
Дата 25.12.2002	Исполнил Позвани	Должность Руководитель группы исполн. работы	Ф.И.О. Корникова Е.Н. Иванова Е.В. Козлова А.Н.	Подпись <i>[Signature]</i>



ОПЕРАТИВНЫЙ

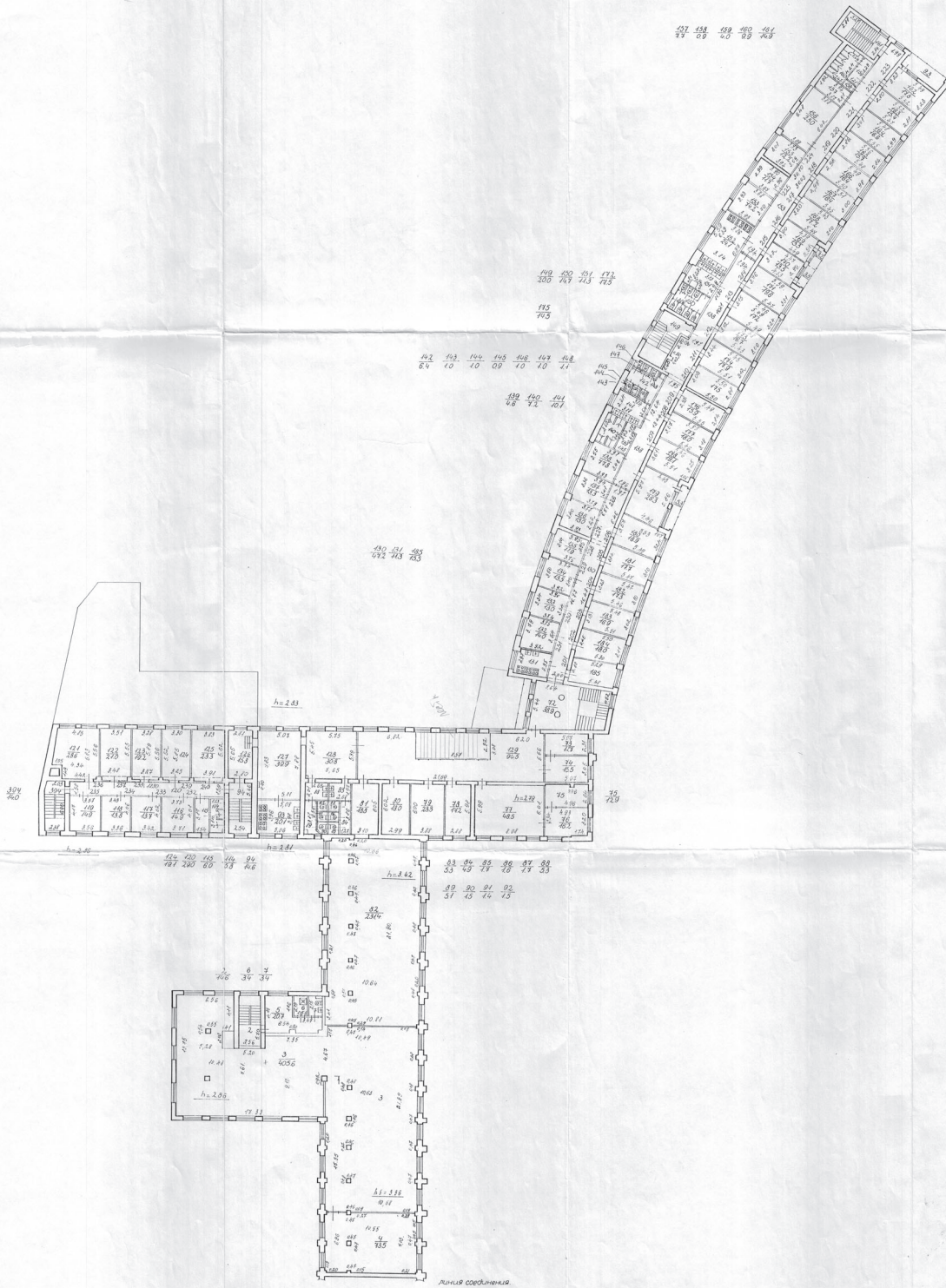
С 121/001/100-010
Полосовичев
2000

Возле ГИП "УМОР"		Масштаб
Инженерно-техническое бюро		1:100
Директор	И.И.И.И.И.	Исполнитель
№ 1	И.И.И.И.И.	№ 100
Состав	И.И.И.И.И.	И.И.И.И.И.
И.И.И.И.И.	И.И.И.И.И.	И.И.И.И.И.
И.И.И.И.И.	И.И.И.И.И.	И.И.И.И.И.
И.И.И.И.И.	И.И.И.И.И.	И.И.И.И.И.

Малая Погодная ул, дом 22-24, лит.А

План 2 этажа

ШШШШШШ



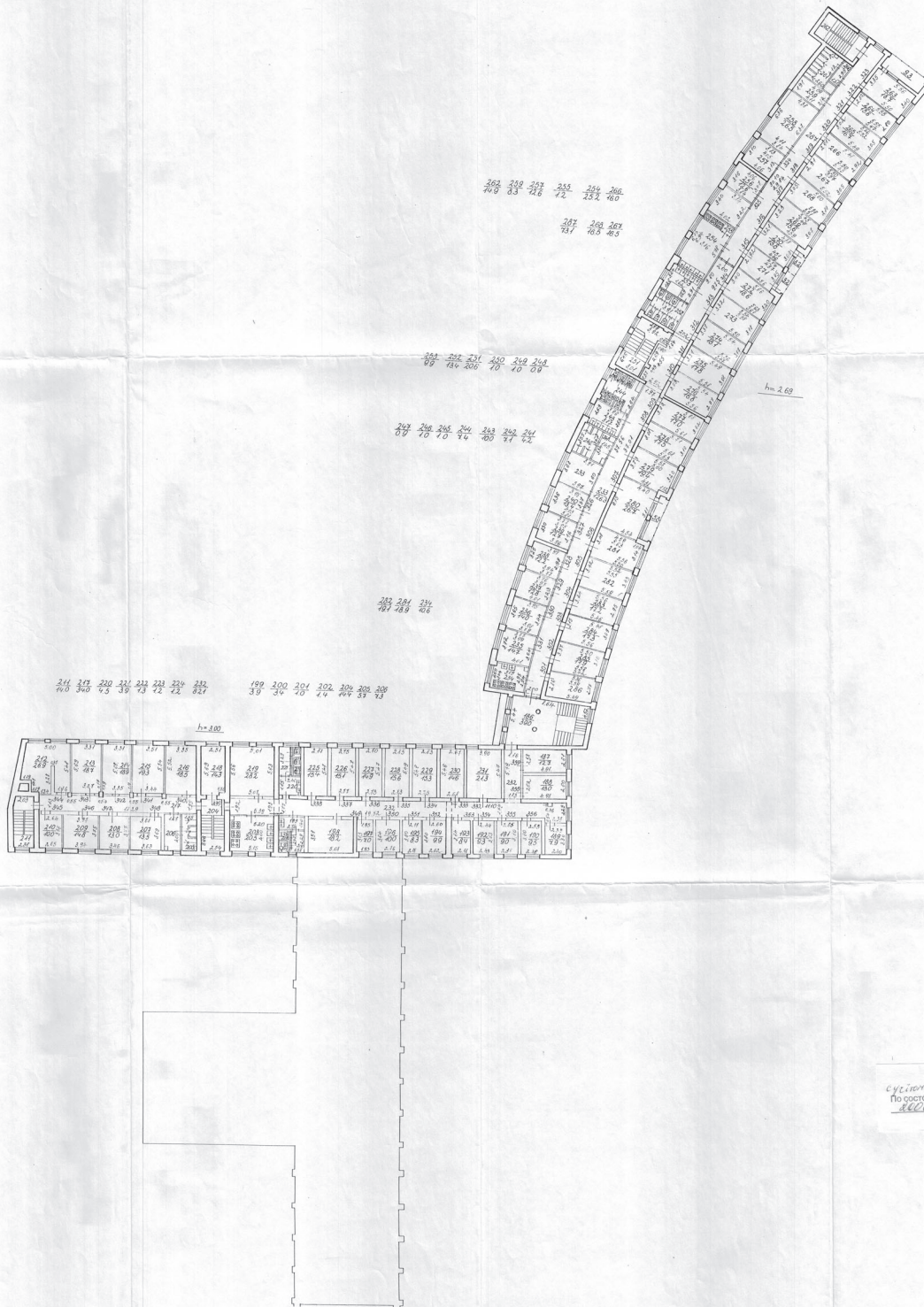
С учетом зач. №2
По состоянию на
2006г.

Фирма ГУГИОН		Лист №
проектно-инвентаризационное бюро		2
Петродворского района		
г. Санкт-Петербург		
Лит. №	Пояснительный план	№
	по объекту Малая Погодная	1-200
	ул, дом 22-24, лит. А	
Дата	Деконструкция	Иванов И. Ф.
	Инженер	Иванов И. Ф.
	Проверка	Иванов И. Ф.
	Инженер	Иванов И. Ф.
	Инженер	Иванов И. Ф.
	Инженер	Иванов И. Ф.

Малая Посадская ул, дома 22-24, лит. А

Получено	1987.07.14
№ докум. (части)	1-1
Основание	1987.07.14
Проектировщик	С. Сидорова

План 3 этажа

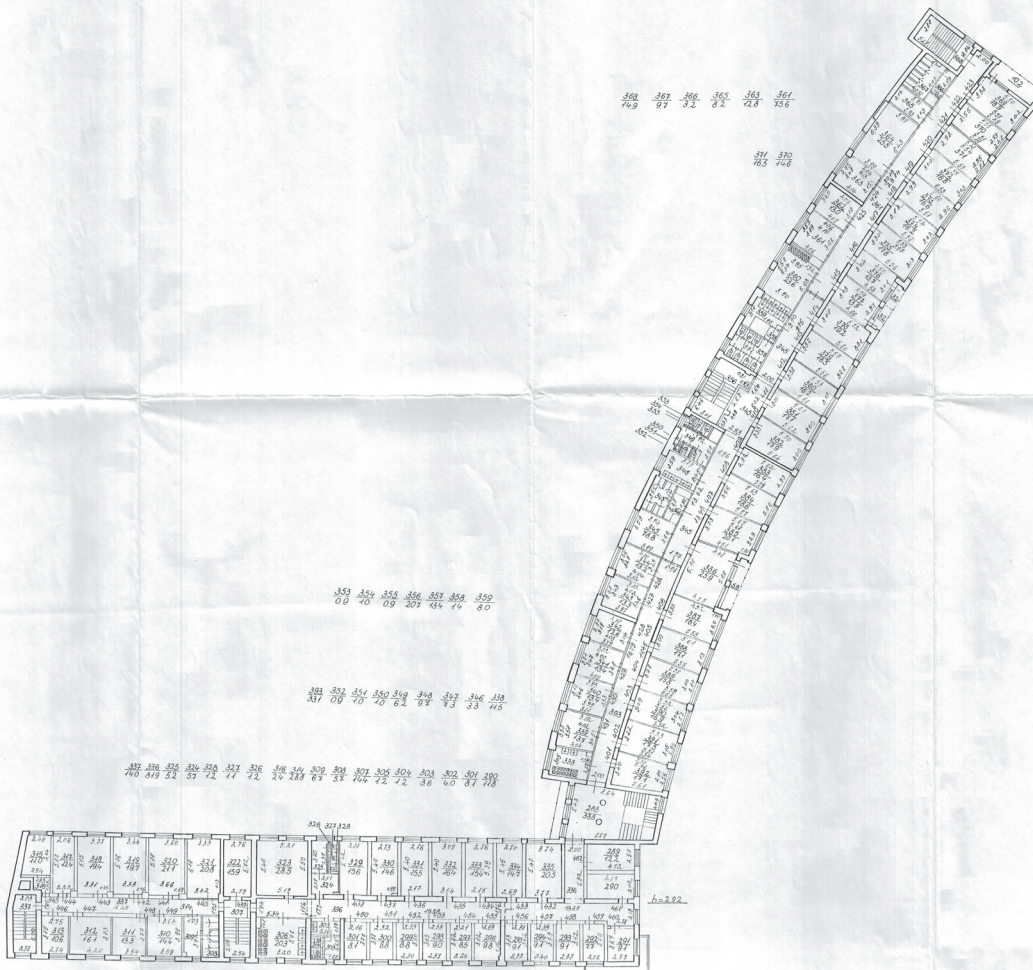


Существующий
По состоянию на
2006г.

Филиал ГУ ПУИИ проектно-инженерно-конструкторское бюро Патриаршее подворье г. Санкт-Петербург		№ п/п 30 2
Лист №	1	из 200
Постановление по делу № 22-24, лит. А		
Дата	1987.07.14	1987
Исполнитель	Сидорова С.А.	1987
Проверенный	Сидорова С.А.	1987
Коллектор	Сидорова С.А.	1987

Малая Пискаревская ул, дом 22-24, лит. А

План 4 этажа



353 354 355 356 357 358 359
 09 20 09 20 7 28 19 20

361 370
 463 708

383 384 385 386 387 388 389
 08 08 08 08 08 08 08

391 392 393 394 395 396 397
 08 08 08 08 08 08 08

398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410
 08 08 08 08 08 08 08 08 08 08 08 08 08

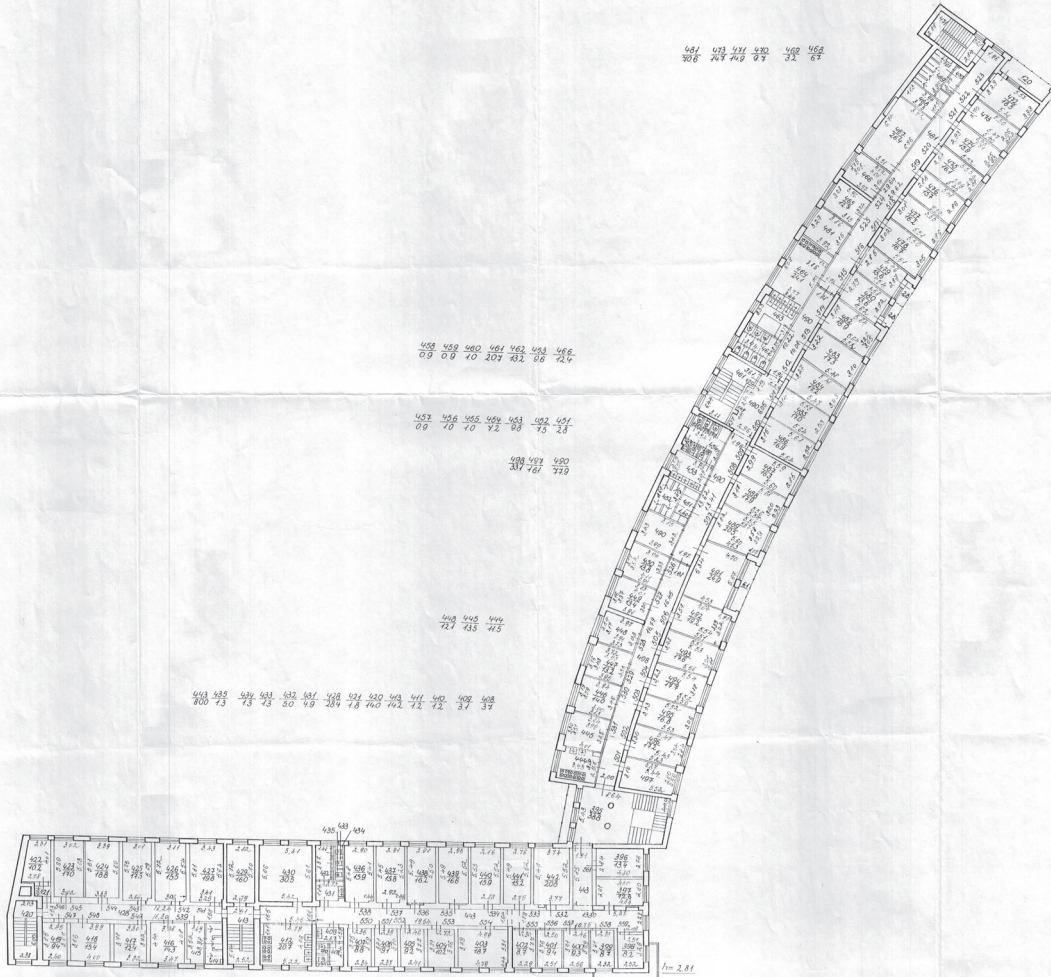
308 307 308

СЧЕТЫ НА 1991
 ПО РАБОТАМ ИМ. В.
 2000

Объект: 19 (1991)	№: 20
Проектно-исполнительная организация: Проектно-исполнительная организация "Самолет"	2
Наименование объекта: Проектно-исполнительная организация "Самолет"	1:200
Дата: 1991	1991
Исполнитель: Ковалевский В.В.	1991
Проверен: Ковалевский В.В.	1991
Утвержден: Ковалевский В.В.	1991
Масштаб:	

Малая Пасадская ул, дом 22-24, лит. А

План 5 этажа



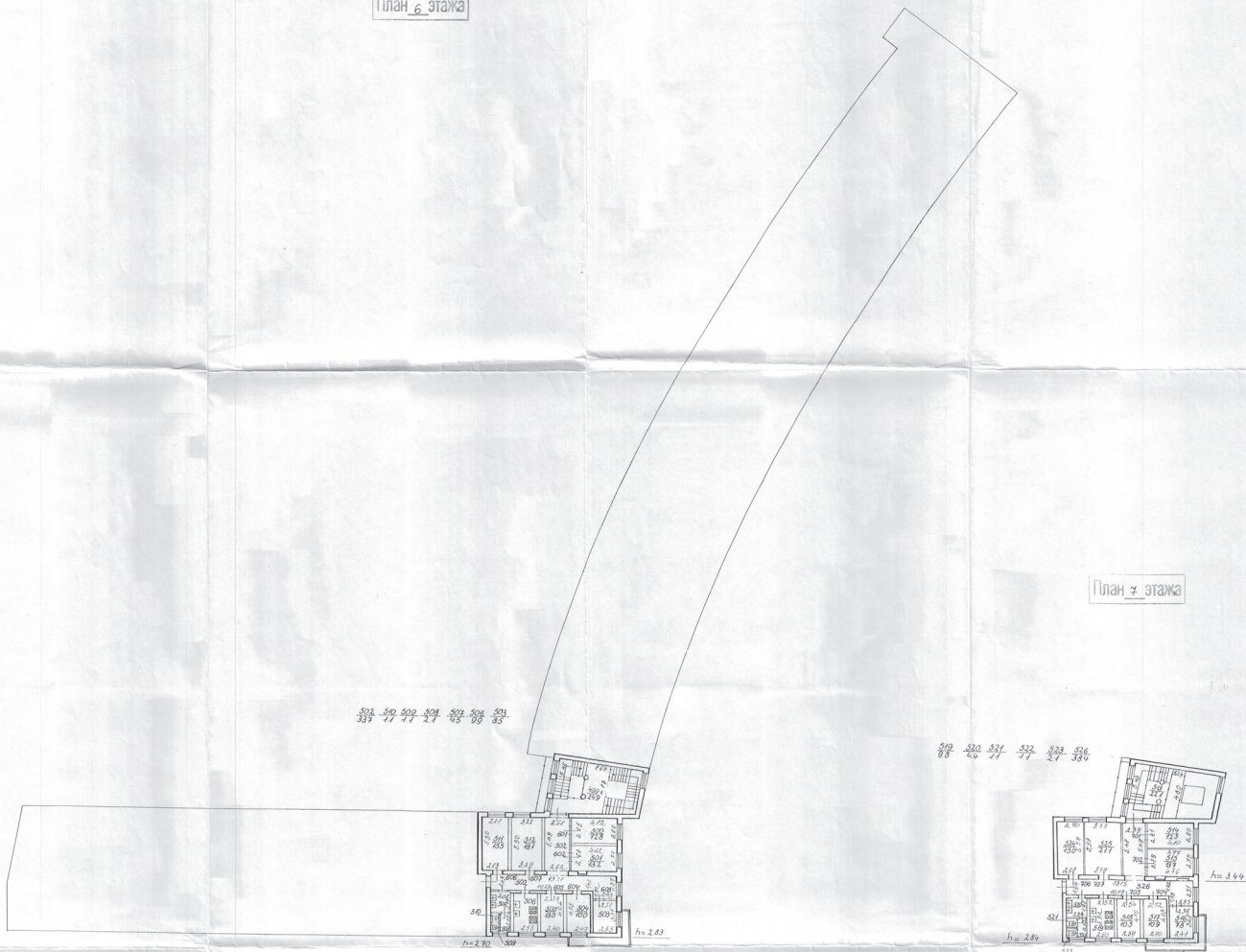
входит в кв. члн.
по розеткам на
- 1200 +

Фирма ГУ ПУСКОН проектно-инженерно-строительная фирма г. Санкт-Петербург		лист 2
Полтавский район, зонация г. Полтава, Малая Пасадская ул, дом 22-24, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
08.09.08	Архитектор	Александр А.И.
08.09.08	Инженер, Строитель	Евгений В.В.
Исполнитель	Проверенный	

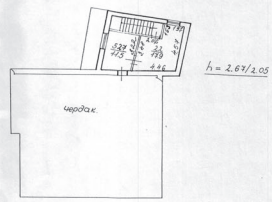
Малая Посадская ул, дом 22-24, лит. А.

План 6 этажа

План 7 этажа



План чердака



с/узел по плану
по адресу Малая Посадская ул,
дом 22-24, лит. А.

Объём работ		№ докум.
Фирма ООО "СЭИ" (Специализированная проектно-строительная организация)		26
Полное наименование организации		2
по адресу: Малая Посадская ул, дом 22-24, лит. А.		1:200
Дата	Выполнено	1:200
Исполнитель	Проверено	
Масштаб	Исполнитель	
Состав	Проверено	
Материал	Исполнитель	

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № 1604/2025-ОСОКН-Э1

Санкт-Петербург

«20» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия инженерных сетей» (ООО «ИИС»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Арутюняна Геворга Гамлетовича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных

исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от

исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК ООО «ИИС»

Адрес:

197375, г. Санкт-Петербург,
ул. Репищева, д.10, лит. А, пом. 22-Н

ИНН 7814570958

КПП 781401001

ОГРН 1137847168964

e-mail: vsvdpir@yandex.ru

Тел.: +7 (812) 677-17-80

Банковские реквизиты.

р/с № 40702810690110000300

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» - ОСНОВНОЙ

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

Генеральный директор

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской обл. в Калининском районе
Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения
780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А,
кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр.
счёт: 30101810500000000653 ИНН:
7707083893 КПП: 784243001



/Г.Г. Арутюнян/

/Лавриновский М.С./

(подпись)

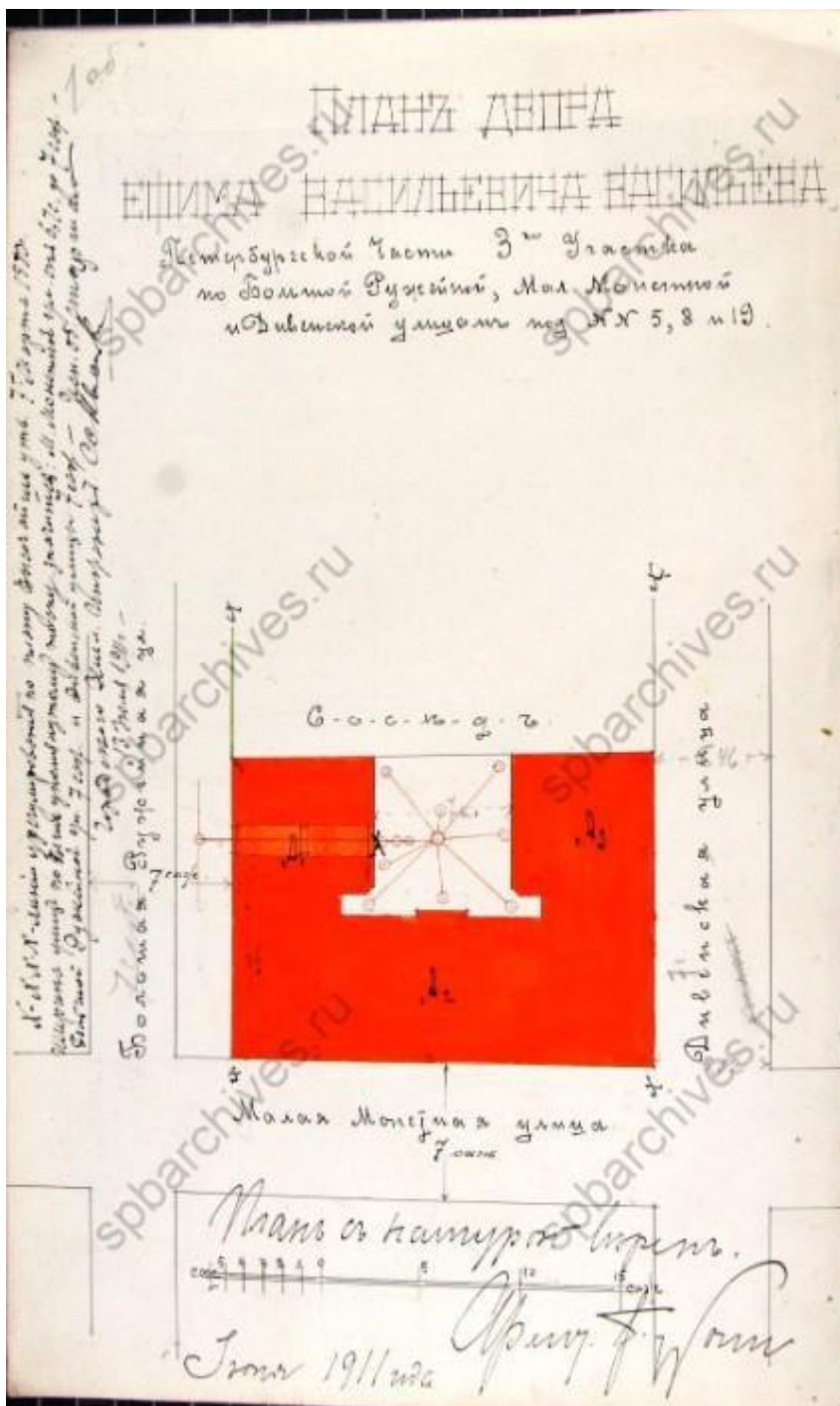
Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры об обеспечении сохранности: выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.В. Васильева», расположенного по адресу: Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5; выявленного объекта культурного наследия «Здание общежития Транспортной Академии», расположенного по адресу: Посадская Малая ул., 22; Посадская Большая ул., 7, 7а; Певческий пер., 6; объекта культурного наследия регионального значения «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, Дивенская улица, дом 9/3, литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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: «Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Книга 2. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 1604/2025-ОСОКН), разработанного ООО «Индустрия инженерных сетей» в 2026 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

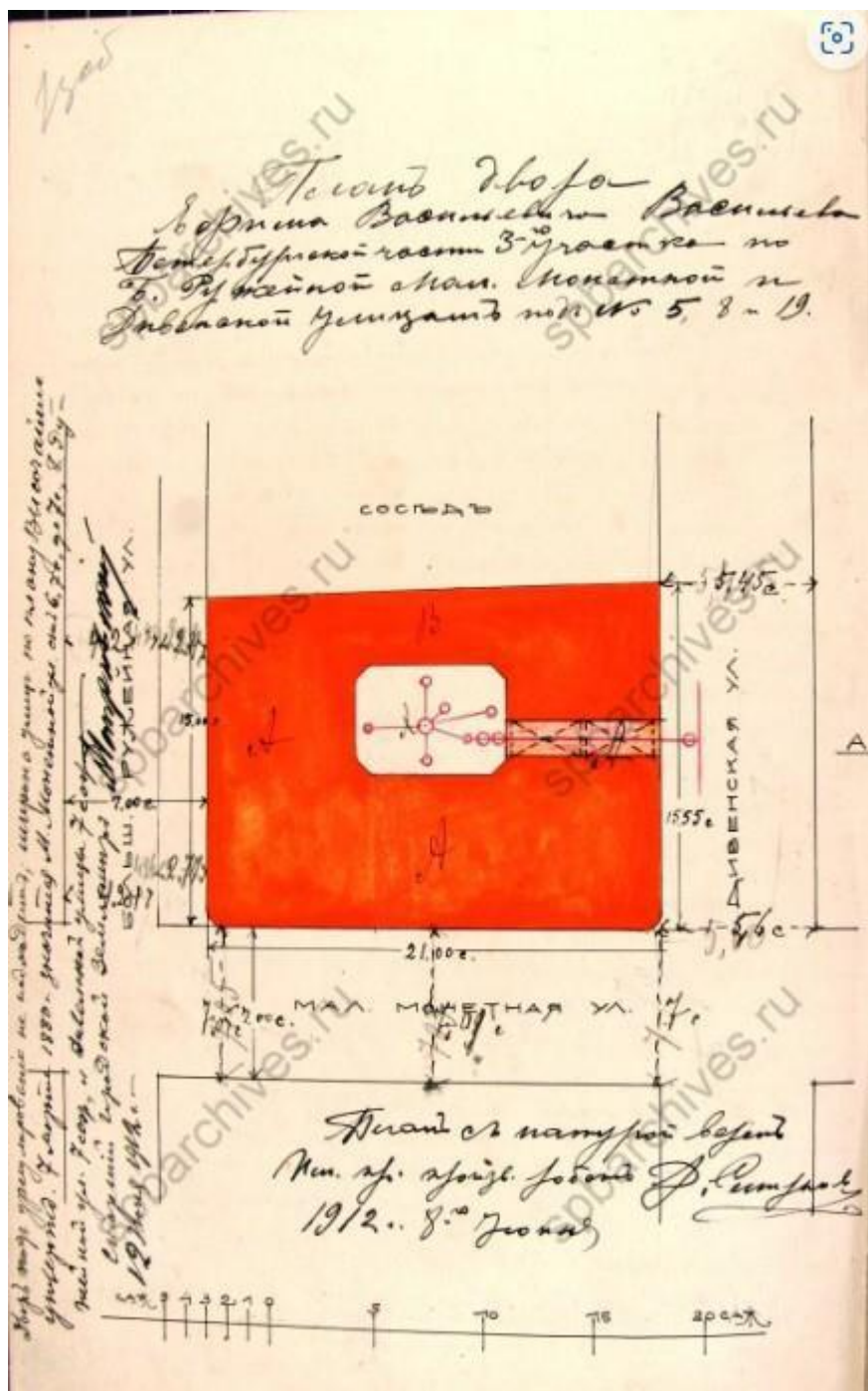
Перечень иллюстраций

1. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 1об.
2. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 13об.
3. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. План 1-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 14.
4. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. План 2-3-4-го этажей. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 15.
5. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. Разрез. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 16.
6. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. Фасад по Малой Монетной улице. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 19-21.
7. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. Фасад по Большой Ружейной улице. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 22-23.
8. Доходный дом Е.В.Васильева. Фото 1913-1914 гг. Интернет-ресур <https://pastvu.com/p/137848>.
9. Проект общежития Транспортной академии им. И.В. Сталина в Ленинграде, (М. Посадская, 22 – Б. Посадская, 7.) Перспектива фасада. Не позднее 1932. Бумага,
10. Строящееся здание общежития для студентов Транспортной Академии. Фасад. Фотография. 1934 г. ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». Музейный номер: НИМ РАХ КП-130/63.
11. Ленинград. Жилой дом Транспортной Академии им. т. Сталина. Конец 1930-х г. Фотография Л.Г. Андреевского. – Ленинград: Союзфото. Электронный каталог Российской национальной библиотеки (РНБ). Шифр хранения: Э ОТ63/Л452.
12. Общежитие Транспортного института. Фотография. 1938–1939 гг. Опубликовано в: Журнал «Архитектура и строительство Ленинграда». 1948 г., № 1.
13. Общежитие студентов Транспортного института. Фотография. 1933–1936 гг. Опубликовано в: Альбом «Советская архитектура за 30 лет. РСФСР». М., 1950.
14. Комплекс зданий общежития Транспортной академии. Фотография. 1936–1941 гг. Опубликовано в: Альбом «Советская архитектура за 30 лет. РСФСР». М., 1950.
15. Комплекс зданий общежития Транспортной академии. Фотография. 1936–1941 гг. Опубликовано в: Альбом «Советская архитектура за 30 лет. РСФСР». М., 1950.
16. Второй гараж Крюммеля
17. План. 1913 г.
18. Фасад. 1913 г.
19. Ремонтные мастерские. Фото 1910-х гг

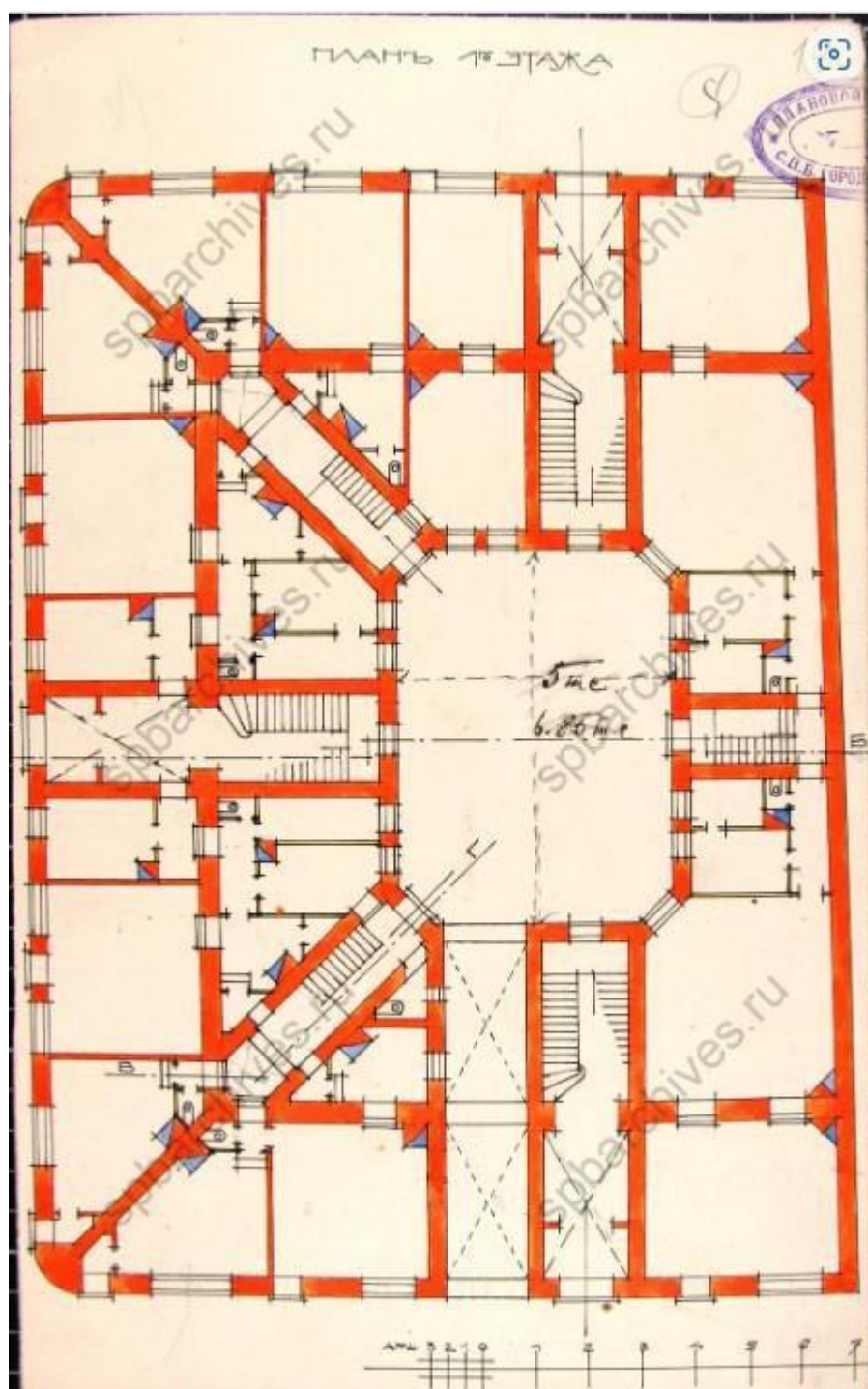
20. Реклама гаража. Фото 1910-х гг.
21. Из каталога-справочника Акционерного общества Бодо Эгесторф и Ко, 1914
22. 1960-е гг. 1-й таксопарк на Большой Посадской ул.



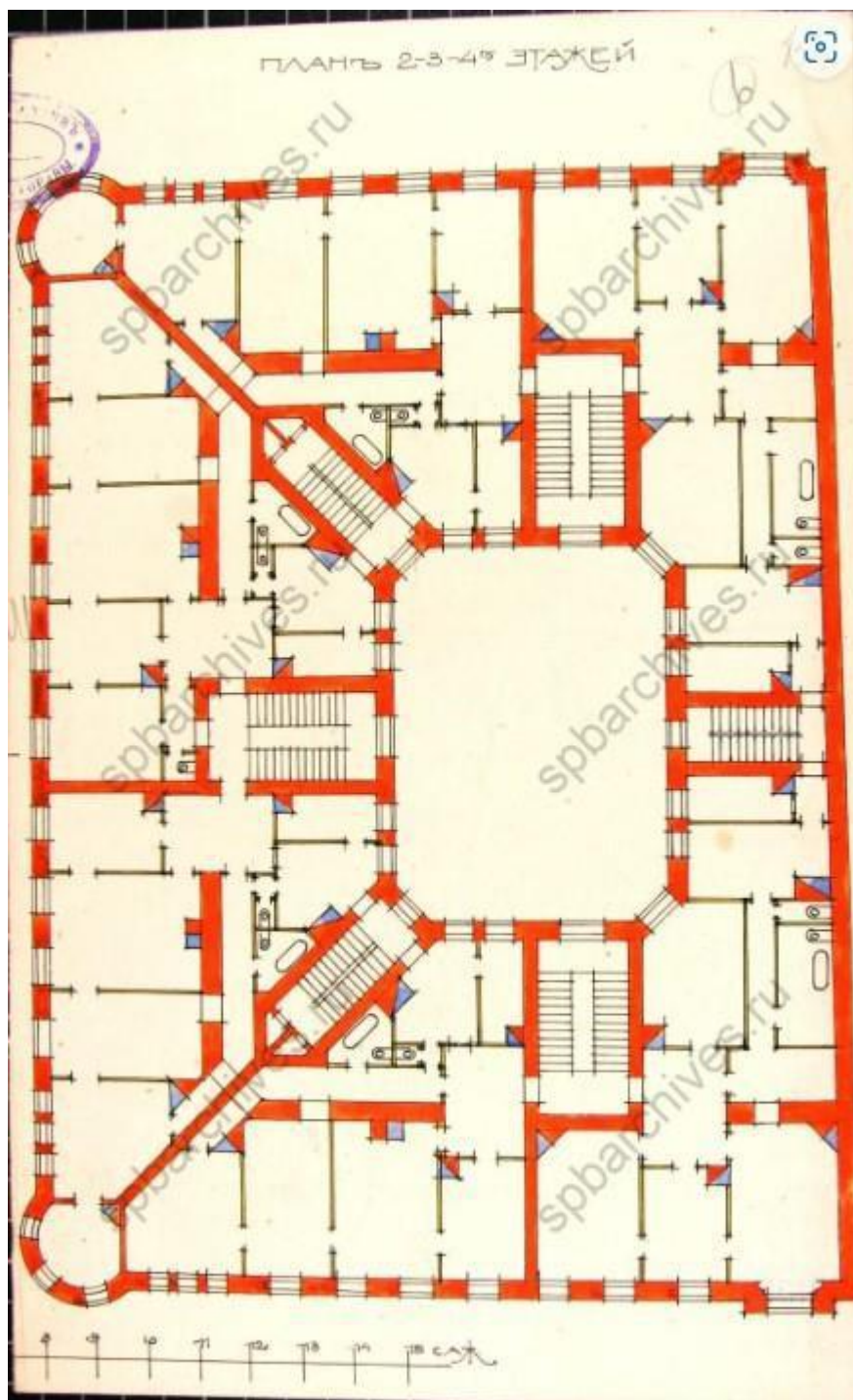
1. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 1об.



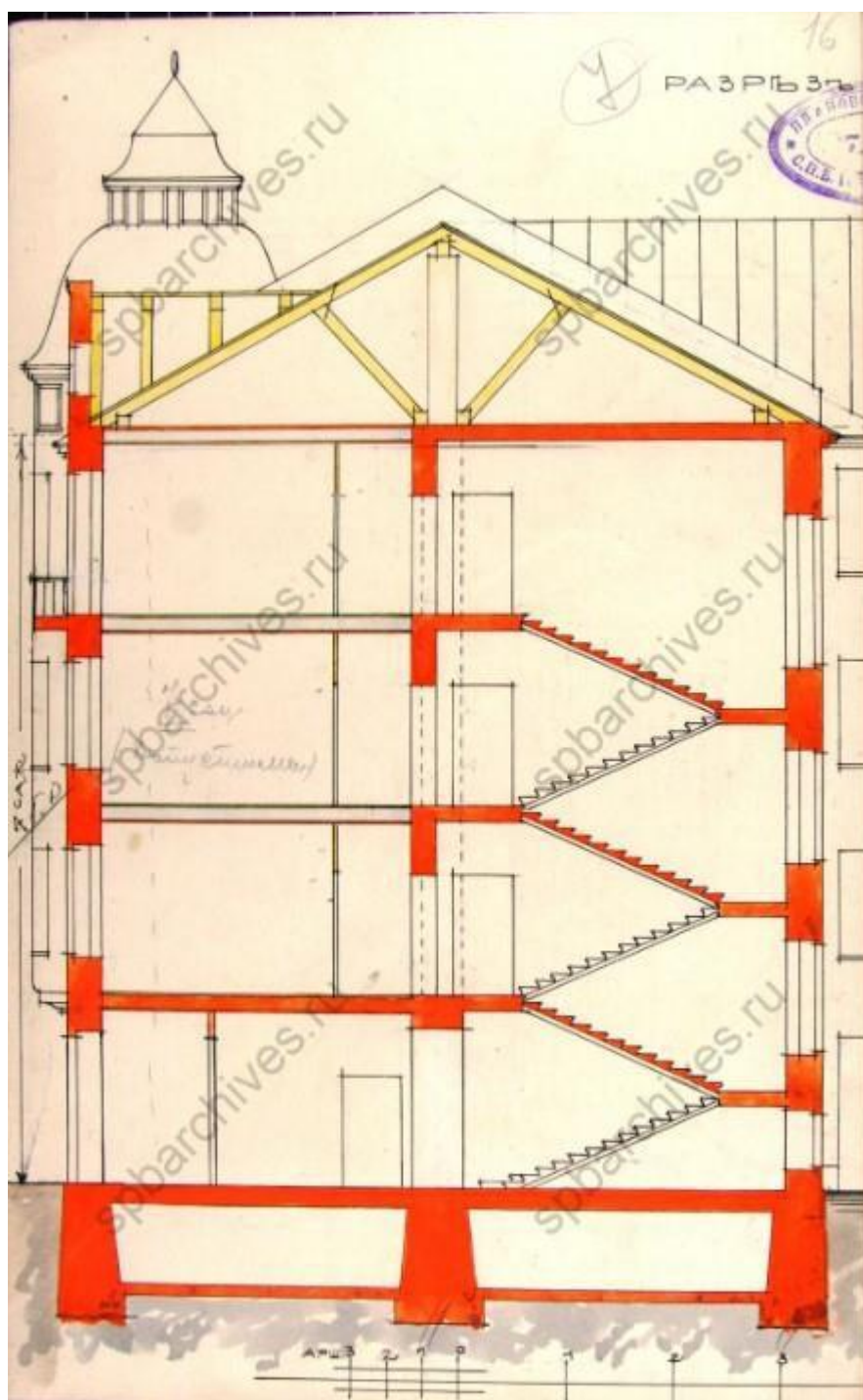
2. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 13об.



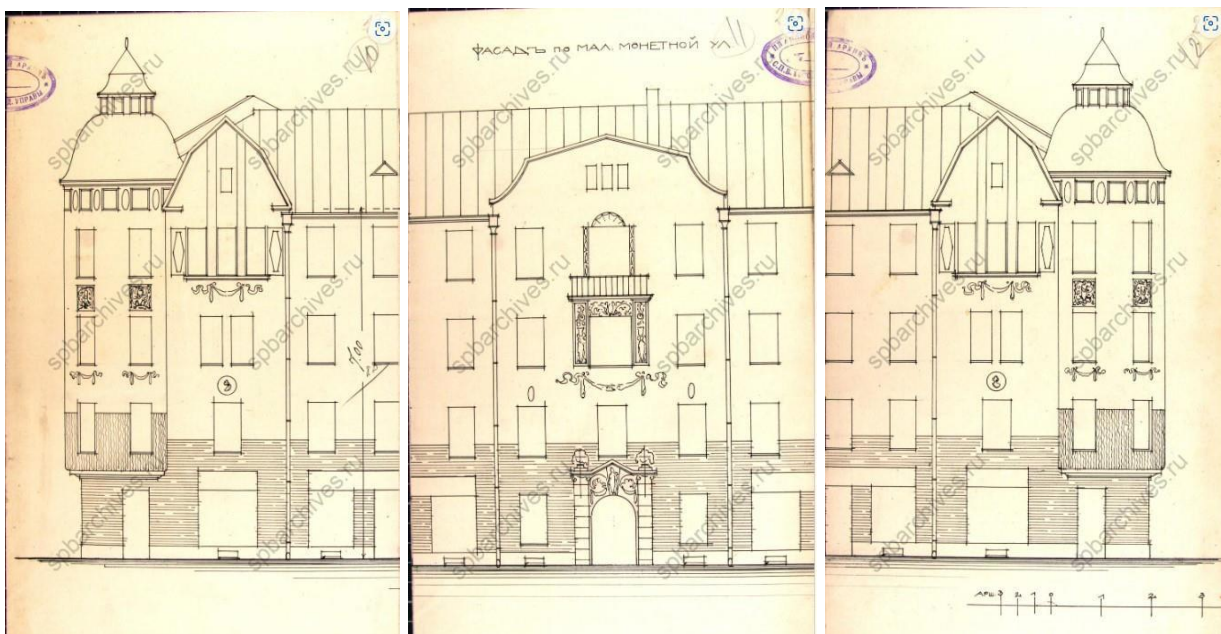
3. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. План 1-го этажа. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 14.



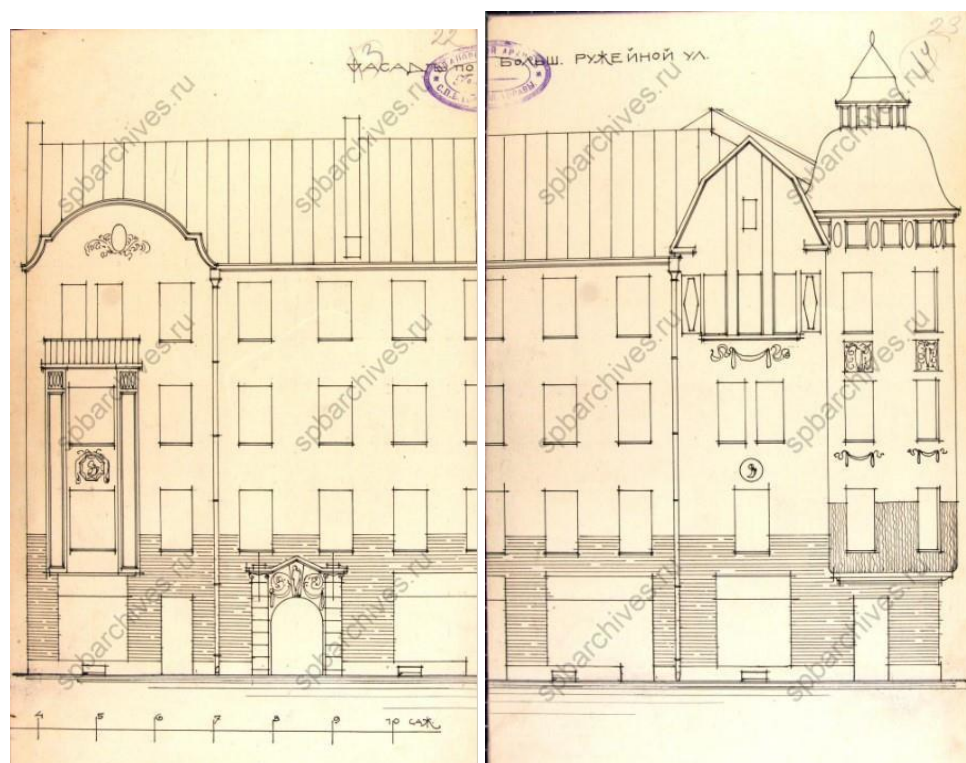
4. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. План 2-3-4-го этажей. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 15.



5. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. Разрез. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 16.



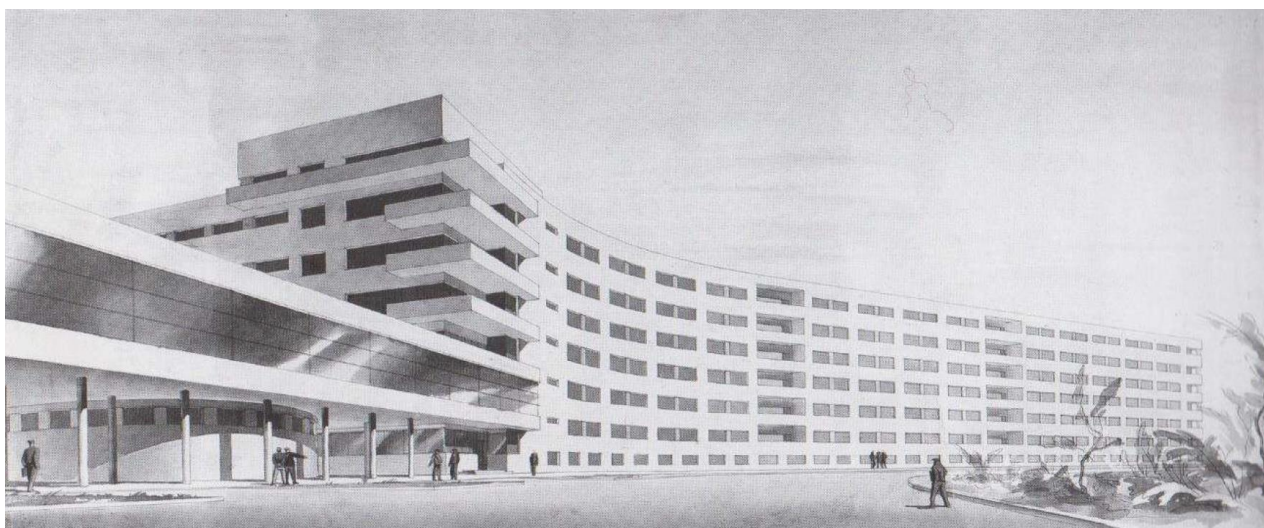
6. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. Фасад по Малой Монетной улице. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 19-21.



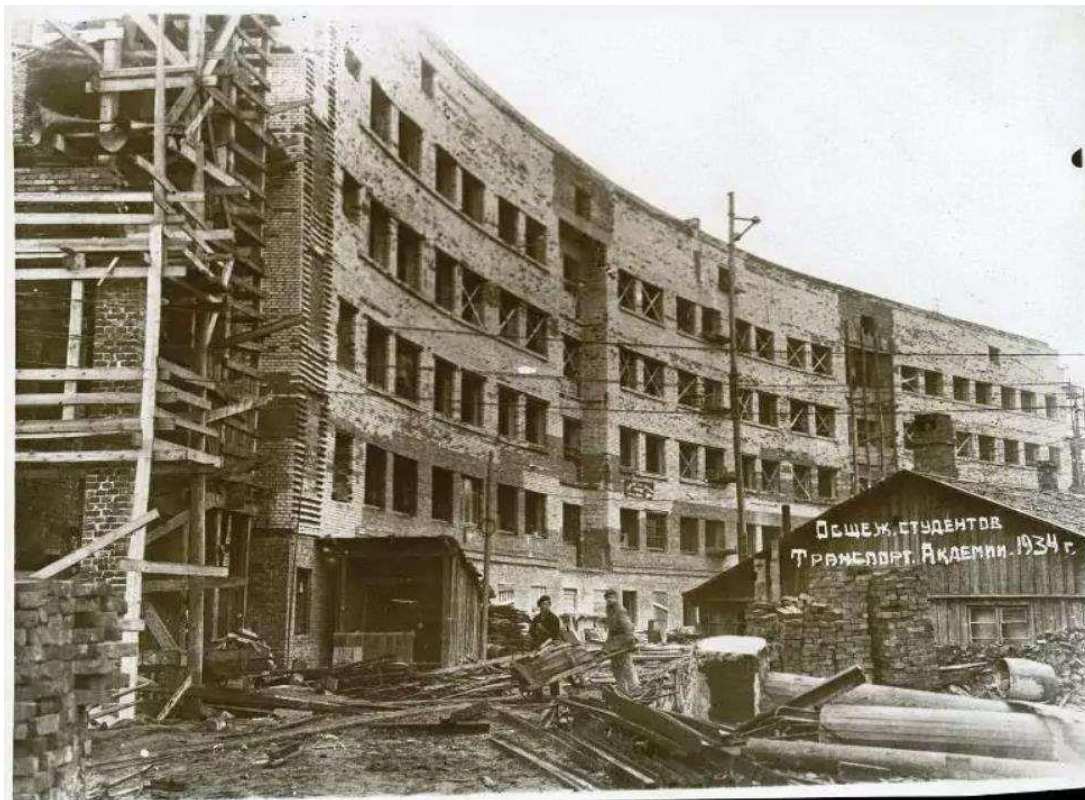
7. План двора Ефима Васильевича Васильева Петербургской части 3-го участка по Большой Ружейной, Малой Монетной и Дивенской улицам под №№ 5, 8 и 19. Фасад по Большой Ружейной улице. 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8138. Л. 22-23.



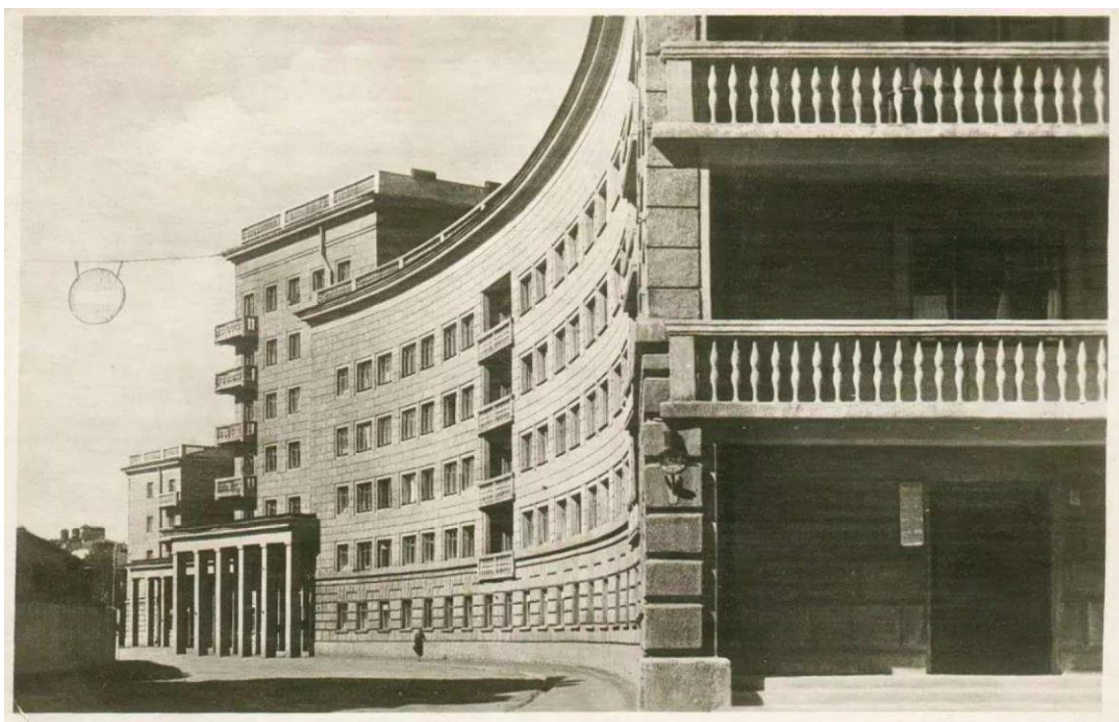
8. Доходный дом Е.В. Васильева. Фото 1913-1914 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/137848>



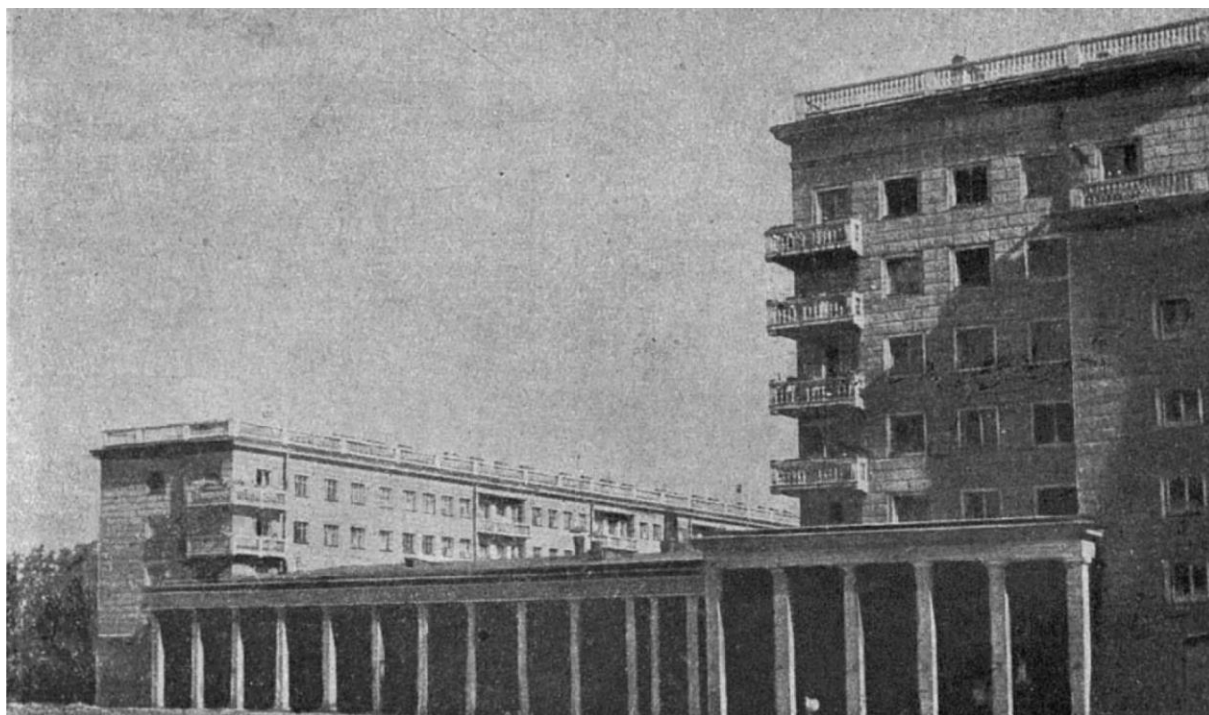
9. Проект общежития Транспортной академии им. И.В. Сталина в Ленинграде, (М.



10 Строящееся здание общежития для студентов Транспортной Академии. Фасад.
Фотография. 1934 г. ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской
академии художеств». Музейный номер: НИМ РАХ КП-130/63.



11. Ленинград. Жилой дом Транспортной Академии им. т. Сталина. Конец 1930-х г. Фотография Л.Г. Андреевского. – Ленинград: Союзфото. Электронный каталог Российской национальной библиотеки (РНБ). Шифр хранения: Э ОТ63/Л452.



12. Общежитие Транспортного института. Фотография. 1938–1939 гг.
Опубликовано в: Журнал «Архитектура и строительство Ленинграда».
1948 г., № 1.



13. Общежитие студентов Транспортного института. Фотография. 1933–1936 гг.
Опубликовано в: Альбом «Советская архитектура за 30 лет. РСФСР». М.,
1950.



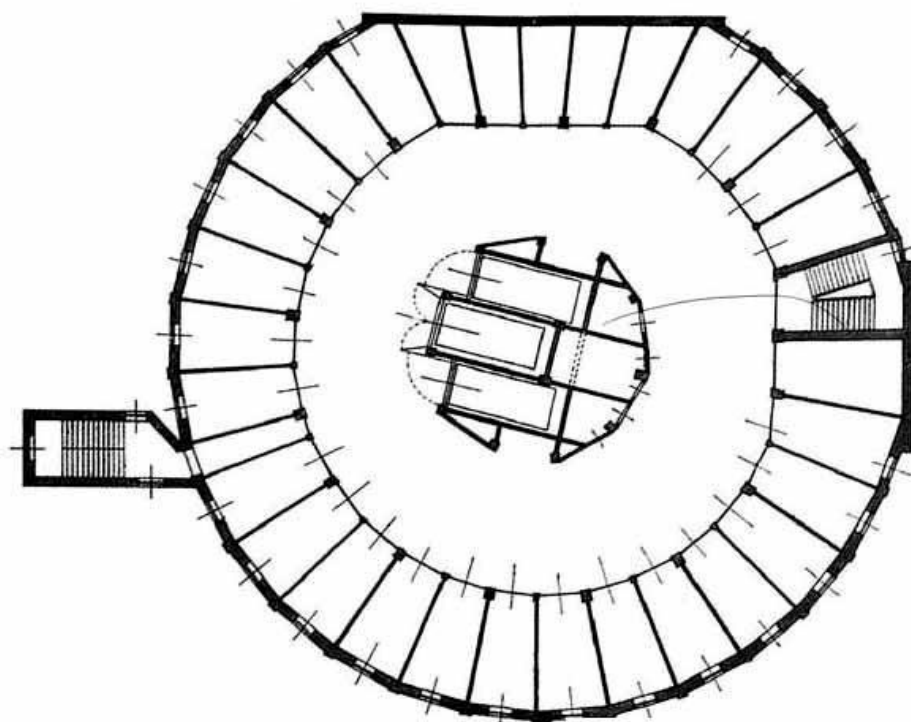
14. Комплекс зданий общежития Транспортной академии. Фотография. 1936–1941 гг. Опубликовано в: Альбом «Советская архитектура за 30 лет. РСФСР». М., 1950.



15. Комплекс зданий общежития Транспортной академии. Фотография. 1936–1941 гг. Опубликовано в: Альбом «Советская архитектура за 30 лет. РСФСР». М., 1950.

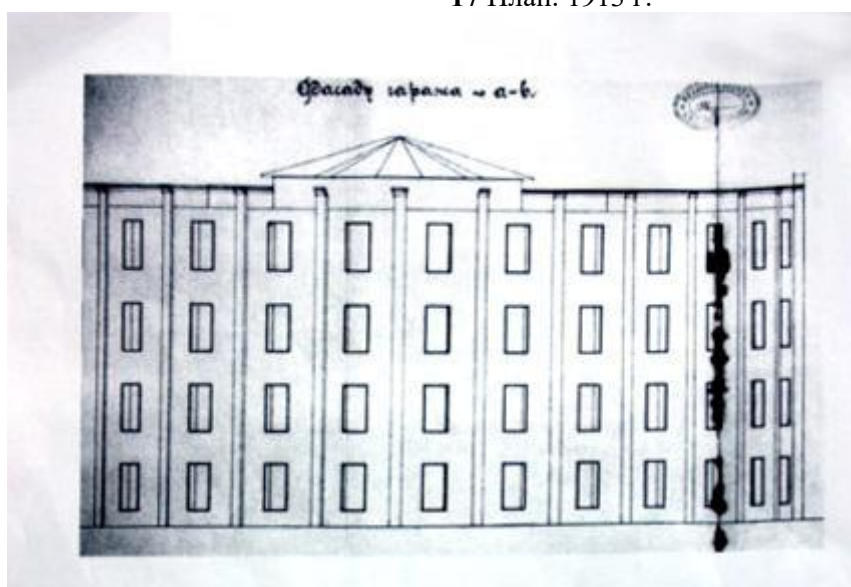


16. Второй гараж Крюммеля



Второй гараж К. Л. Крюмеля.
Разрез. Фасад. План. 1913

17 План. 1913 г.



18. Фасад. 1913 г.



19. Ремонтные мастерские. Фото 1910-х гг.

Экипажно-Автомобильная фабрика К. КРЮММЕЛЬ.
 ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЗАВОДОВ
ГОТЧИСЪ и К^о.
 Большой выбор готовых Автомобилей съ Кароссерии „Grand Luxe“
 собственного производства.

НОВЫЯ
МОДЕЛИ
1914 года.

Абонементное полное содержание Автомобилей. || Ремонтныя мастерскія фабричн. склады пневматиковъ.

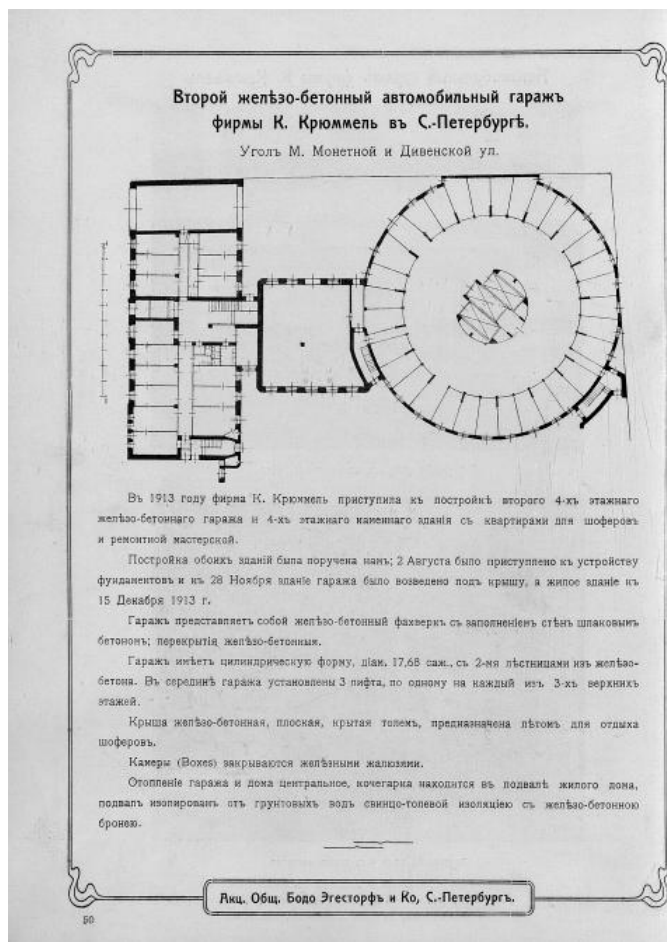
ЖЕЛЪЗО-БЕТОННЫЕ ГАРАЖИ
 для стоянки автомобилей частныхъ владѣльцевъ.

КОВЕНСКИЙ ПЕР. № 5. || КОНТОРА и ФАБРИКА || М. МОНЕТНАЯ УЛ. № 3.
 Тел. № 188-37. || Спб. Ковенскій пер. № 5. || Тел. № 235-10.
50 отдѣленій || **120 отдѣленій**

Тел. № 27-82.




20. Реклама гаража. Фото 1910-х гг.



21. Из каталога-справочника Акционерного общества Бодо Эгсторф и Ко, 1914



22. 1960-е гг. 1-й таксопарк на Большой Посадской ул.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	65
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	88
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	91
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	109
6.	Приложение №5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	118
7.	Приложение №6. Копия договора с экспертом;	139
8.	Приложение №7. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	146
9.	Содержание	164