

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

г. Санкт-Петербург

«28» июня 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11).

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 апреля 2023 года по 14 апреля 2023 года и в период с 26 июня 2023 года по 28 июня 2023 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), ИНН 7805619205.

### 4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина»,

должность	главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.08.2020 № 996.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по</li> </ul>

с указанием объектов экспертизы	сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

## 3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова  
А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2

настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	028-2022-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	028-2022-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
3	028-2022-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	028-2022-КНИ2.1	Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Дом инженера-технолога М.И. Данилевского. Ограда. Институтский пр., д. 22, литера А
5	028-2022-КНИ2.2	Часть 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Служебный флигель. Институтский пр., д. 22, литера Б.
6	028-2022-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование зданий и ограды
7	028-2022-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование
8	028-2022-ИГДИ	Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания
9	028-2022-ИГИ	Часть 6. Инженерно-геологические изыскания
10	028-2022-КНИ5	Часть 7. Обследование зеленых насаждений, исторического участка ограды, в границах

		земельного участка
11	028-2022-КНИ5	Часть 8. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проектная документация</b>		
12	028-2022-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
13	028-2022-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
14	028-2022-АР1	Часть 3.1. Архитектурные решения (Часть 1)
15	028-2022-АР2	Часть 3.2. Архитектурные решения (Часть 2)
16	028-2022-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
17	028-2022-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения, электроосвещение (внутренние, наружные сети). Звуковое сопровождение
18	028-2022-ВО	Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)
19	028-2022-ОВ1	Книга 3. Система отопления, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт
20	028-2022-ОВ2	Книга 4. Система вентиляции и кондиционирования
21	028-2022-ГСН	Книга 5. Система газоснабжения
22	028-2022-ТХ	Книга 6. Технологические решения
23	028-2022-ПОР	Часть 6. Проект организации работ
24	028-2022-ООС	Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
25	028-2022-ПБ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
26	028-2022-ДВ	Часть 9. Ведомости объемов работ
27	028-2022-ТРМ	Часть 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по

адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского совета народных депутатов от 13.04.1990 №403 (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 06.03.2023 №159-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX – нач. XX века» (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП № 206-р от 08.07.2020 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями» (приложение №4)

- копия распоряжения КГИОП №07-19-493/21 от 28 сентября 2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX – нач. XX века», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 5);

- копия паспорта объекта культурного наследия от 07.06.2021 г. (приложение № 6);

- документы технического учета: технический паспорт на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А инвентарный №471-24; технический паспорт на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера Б инвентарный №471-24 (приложение № 7);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.03.2023 №КУВИ-001/2023-58026496, от 09.03.2023 №КУВИ-001/2023-58040536, от 09.03.2023 №КУВИ-001/2023-58044857 (приложение № 8);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.06.2022 № 01-21-1517/22-0-1 (приложение № 9);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-26-1537/22-0-1 (приложение № 9);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29.03.2023 № 01-26-363/23-0-1 (приложение № 9);

- письмо КГИОП №01-24-1093/23-0-1 от 21.06.2023 г. (приложение №13).

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

В настоящее время выполняются первоочередные противоаварийные работы на основании разрешений КГИОП от 25.08.2022 № 01-26-1537/22-0-1 и от 29.03.2023 № 01-26-363/23-0-1, установлены строительные леса по всем фасадам здания, расположенного по адресу: Институтский пр., д. 22, литера А, демонтирована штукатурка и наружный декор здания, разобраны конструкции кровли поздней одноэтажной пристройка. Элементы декоративного оформления согласно противоаварийным мероприятиям промаркированы и переданы на хранение заказчику.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 26 июня 2023 года по 28 июня 2023 года в связи с отзывом проектной документации заказчиком в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1093/23-0-1 от 21.06.2023 г. (приложение № 13). В состав проекта были внесены следующие изменения: добавлен Том 21. Книга 5. Система газоснабжения, шифр: 028-2022-ГСН.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив

кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 10 апреля 2023 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Бревдо Н.И., приложение № 10). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

На основании решения исполнительного комитета Ленинградского городского совета народных депутатов от 13.04.1990 №403, объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, отнесен к объектам культурного

наследия регионального значения (приложение № 2).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно сведениям ЕГРОКН вид объекта культурного наследия – ансамбль, номер в реестре 781721206110005. Состав ансамбля не установлен.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2023 №159-рп (Приложение №3).

В соответствии с предметом охраны объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века» включает следующие элементы:

- 1.«Дом» (Институтский пр., д. 22, литера А);
- 2.«Службы» (Институтский пр., д. 22, литера Б);
- 3.«Ограда».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века» утверждены распоряжением КГИОП № 206-р от 08.07.2020 г. (Приложение №4).

Согласно утвержденным границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века» на территории объекта расположены «здания и сооружения», «сады»:

1. Здание, по адресу: Институтский пр., д. 22, литера А («Дом» в соответствии с предметом охраны), за исключением одноэтажной пристройки в северо-западной части здания;
2. Здание, по адресу: Институтский пр., д. 22, литера Б («Службы» в соответствии с предметом охраны);
3. Сады.

В восточной части объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века» расположен Данилевский сквер (название присвоено постановлением правительства Санкт-Петербурга от 22.04.2020 года №235 «О присвоении наименований безымянным скверам Санкт-Петербурга»). Территория сквера не входит в границы проектирования.

На объект культурного наследия «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века»

распоряжением КГИОП №07-19-493/21 от 28 сентября 2021 г. утверждено охрannое обязательство (Приложение №5).

На здание по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А в 2009 году составлен технический паспорт. На здание по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера Б в 2009 году.

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» от 07.06.2021 представлена в приложении № 6 к настоящему Акту.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А, поставлено на кадастровый учет как двухэтажное нежилое здание с кадастровым номером 78:36:0535303:2003. Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера Б, поставлено на кадастровый учет как двухэтажное нежилое здание с кадастровым номером 78:36:0535303:2010. Здания расположены на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0535303:5995.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 09.03.2023 №КУВИ-001/2023-58044857 (приложение № 8) земельный участок с кадастровым номером 78:36:0535303:5995 находится в собственности физического лица.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 09.03.2023 №КУВИ-001/2023-58026496 и от 09.03.2023 №КУВИ-001/2023-58040536 (приложение № 8) здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А и г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера Б находится в собственности физического лица.

#### **10.2.1. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, 22. Территория объекта выходит на Малую Объездную улицу в историческом районе Лесной.

Лесной (полное наименование Лесной участок) — единица дореволюционного административно-территориального деления Петербурга. Вплоть до проведенной в 1917 году реформы территориального устройства

Петрограда, в ходе которой деление города на неравнозначные части было упразднено и на месте частей и участков были созданы районы, Лесной входил в группу так называемых пригородных участков, статус которых отличался от участков (районов), составляющих город, как таковой.

Местность получила своё название в начале XIX века, когда в 1811 году сюда из Царского Села было переведено Практическое лесное училище (позже Лесной корпус, Лесной институт, а ныне Лесотехническая академия). Институт разместился в деревянных постройках старой фермы.

В 1831 году министр финансов граф Канкрин разработал проект, по которому северные участки земель института продаются с аукциона частным лицам под огороды, луга, пашни, фабрики. Разрешалось застраивать их деревянными и каменными жилыми домами и дачами.

Со второй половины XIX века пригород Лесной играл для некоторых состоятельных петербуржцев роль дачной местности.

Вплоть до 1910-х годов возведение домов из камня в Лесном затормаживалось из-за того, что по своему уставу городское кредитное общество не могло кредитовать строительство за пределами городской черты. Вплоть до 1930х-е годов массовая застройка кварталов Лесного оставалась почти сплошь деревянной. Многие деревянные дома в Лесном были разобраны в блокаду на топливо.

В середине 1960-х годов территория Лесного стала одной из площадок массовой застройки многоквартирными домами.

Рассматриваемый участок расположен на левой стороне Малой Объездной улицы, напротив Серебряного пруда.

Малая Объездная улица — улица в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Проходит от улицы Орбели до Институтского проспекта. Первоначально улица носила наименование Объездная улица (от Новороссийской улицы до проспекта Тореза), оно известно с 1887 года. В 1894 году Объездная улица была разделена на Большую Объездную улицу (ныне улица Орбели) и Малую Объездную улицу (от улицы Орбели до проспекта Тореза). 16 января 1964 года участок у проспекта Тореза присоединён к Институтскому проспекту.

Серебряный пруд был выкопан в 1856 году на участке учебного леса Лесного института. В начале XX века на пруду была устроена купальня, построены чайный павильон и летний театр.

В 1912 году хозяином рассматриваемого участка (тогда он имел адрес: Малая Объездная ул., 10-а) числится Александр Иванович Данилевский.

Осенью 1911 г. Александр Иванович Данилевский, инспектор отдела промышленных училищ Министерства народного просвещения, до этого занимавший должность старшего лаборанта одной из кафедр Политехнического института, женился на Наталье Петровне Лузановой – дочери сенатора и генерала от инфантерии Петра Фомича Лузанова. Последний являлся военным юристом,

профессором Военно-медицинской академии, а после выхода в отставку занимался благотворительной деятельностью, возглавляя Комиссию по благотворительности, 2-е городское попечительство о бедных и несколько приютов.

После свадьбы Александр Иванович Данилевский занялся строительством дома. На принадлежавшем ему участке были построены два дома (второй дом был снесен в середине XX века). Оба дома были очень похожи по своему архитектурному облику, но не являлись абсолютными близнецами. Они скрывались под сенью берез, дубов и кленов и представляли перед взором каждого проходившего по удивительно тихой Малой Объездной улице.

Согласно плану 1914 года (приложение №1, илл. 5), участок Данилевского выходил на Малую Объездную улицу, с трех сторон был ограничен соседними участками (участок №8 принадлежал Е. Шеве, участок №12 П.Ф. Лучанову, на севере участок граничил с владением Турчановича. На участке помимо двух домов располагалась служебная постройка Г-образная в плане (литера В на плане 1914 года) (в настоящее время на этом месте расположено здание по адресу: Институтский пр., д. 22, литера Б).

Сохранившееся в настоящее время здание (современный адрес: Институтский пр., д. 22, литера А) отмечено на плане 1914 года литерой Б. Здание, отмеченное литерой А, утрачено до 1966 года. На территории участка №12 в настоящее время расположен Данилевский сквер, входящий в территорию объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века».

Таким образом, в настоящее время сохранился один из двух домов, построенных в 1914 году, имеющий современный адрес: Институтский пр., д. 22, литера А. Здание в целом сохранило исторические габариты и конфигурацию, за исключением поздней одноэтажной пристройки в северо-западной части. Здание служб (современный адрес: Институтский пр., д. 22, литера Б) в настоящее время изменило габариты и конфигурацию.

В воспоминаниях Марии Ивановны Брусяниной сохранились свидетельства о оснащении дома: «В этих домах были всевозможные удобства. Так, например, вода для ванной нагревалась не в колонке, а в трубах находящегося в плите змеевика, которые нагревались во время топки. В квартире, которую занимал сам Данилевский, в плите было устроено приспособление, сжигавшее мусор. На парадной лестнице зажигалась электрическая лампочка, горевшая столько времени, сколько нужно было, чтобы спуститься вниз, и автоматически гасла.»

В 1920-е годы участок и жилой дом, по адресу: Институтский пр. 22-а, переходят в ведение областного отдела жилищного хозяйства.

В 1930-е года здания с участком площадью 15846,8 кв. м жилищный

комитет передает в аренду заводу «Светлана» для устройства там Детского Очага (сада). По плану 1929 года на участке располагались:

Два двухэтажных дома жилых площадью 467,8 кв.м

Хозяйственный двор 8,5 кв.м

Сад декоративный 366,1 кв. м

Сад плодовый 1185,4 кв.м

Огород 2475,7 кв.м

Пруд 147,3 кв. м

Канавы 50,1 кв.м

Откос 4462,1 кв.м

Планировка сада на плане не показана, дано описание заборов и оград.

Детский сад занимал здание до начала Великой Отечественной войны.

Во время Великой отечественной войны в здании находился детский дом.

В 1948 году жилищный отдел возобновляет договор на аренду с заводом «Светлана» и в здании снова располагается детский сад.

В 1977 году трест нежилого фонда, в ведение которого передана усадьба, заключает договор с трестом «Лифтремонтаж» для использования здания под контору треста.

В 1982 году трест «Лифтремонтаж» получил разрешение на использование усадьбы как оздоровительного профилактория для рабочих и служащих треста и реконструкцию основного здания.

Но в 1989 году усадьба была передана на баланс "Центру Менеджмента и Маркетинга "Прогресс". В этом же году усадьба (здания и сад) взяты на учет Управлением государственной инспекции по охране памятников.

Территория усадьбы на протяжении XX века постепенно приходила в упадок. Жилищный отдел и детский сад не имели средств на поддержание территории в надлежащем состоянии. К концу XX века на территории было большое количество старых больных кустарников, сорных самосевных деревьев. Микрорельеф сада был деформирован, из-за чего в саду имеются переувлажненные участки.

В 1990 году в здании по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., дом 22, литера А был произведен капитальный ремонт. Также был разработан план участка (Приложение №1, илл. 8). На данном плане под литерой А зафиксировано здание с современным адресом: Институтский пр., д. 22, литера А, при этом обозначена поздняя одноэтажная пристройка в северо-западной части, обозначенная литерой М1.

Также зафиксированы габариты и конфигурация служб (объемы под литерами В, Д и Ф), которые не совпадают с габаритами и конфигурацией существующего здания по адресу: Институтский пр., д. 22, литера Б.

По данным технического паспорта, здание по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., дом 22, литера Б было построено в 1990 году.

В 2010-х гг. в доме находилась лаборатория кафедры "Инженерной графики и дизайна" Политехнического университета. Права СПбПУ на объект были прекращены в августе 2021 года.

Сквер, примыкающий к особняку в 2020 году получил название Данилевский сквер.

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

1914 год – строительство на участке, принадлежащем Александру Ивановичу Данилевскому, двух жилых домов, а также Г-образного здания служб.

До 1966 года – разобран второй дом (литера А по плану 1914 года).

1990 год – капитальный ремонт дома по адресу: Институтский пр., д. 22, литера А, перестройка здания служб по адресу: Институтский пр., д. 22, литера Б.

В настоящее время сохраняется один из двух домов, построенных в 1914 году, современный адрес: Институтский пр., д. 22, литера А. Здание подвергалось незначительным перестройкам, в частности был пристроен одноэтажный объем в северо-западной части. Здание, в настоящее время расположенное по адресу: Институтский пр., д. 22, литера Б, находится на месте исторического здания служб, но имеет отличные от него габариты и конфигурацию.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» расположен на Малой Объездной улице.

В соответствии с предметом охраны объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-нач.XX века» включает следующие элементы:

- 1.«Дом» (Институтский пр., д. 22, литера А)
- 2.«Службы» (Институтский пр., д. 22, литера Б)
- 3.«Ограда»

#### «Дом» (Институтский пр., д. 22, литера А)

В настоящее время в здании выполняются первоочередные противоаварийные работы на основании разрешений КГИОП от 25.08.2022 № 01-26-1537/22-0-1 и от 29.03.2023 № 01-26-363/23-0-1, установлены строительные леса по всем фасадам здания, демонтирована штукатурка и наружный декор здания, разобраны конструкции кровли поздней одноэтажной пристройка

Главный дом представляет собой двухэтажное деревянное здание сложной в плане конфигурации с многоскатной крышей. Свесы кровли на деревянных

кобылках. Стропильная система здания деревянная. Фундаменты бутовые ленточные. Лестницы в здании деревянные, двухмаршевые, по косоурам. Цоколь выполнен из известняка.

Оконные заполнения в здании деревянные с сохранившимся историческим рисунком расстекловки.

Лицевой фасад (южный) выходит на Малую Объездную улицу. Фасад ассиметричный, имеет двухчастную композицию. В правой части фасада расположен ризалит, акцентированный пятигранным ризалитом в уровне первого этажа. По крайне правой оси фасада расположено кирпичное оштукатуренное крыльцо с деревянным навесом и ограждением. В уровне чердака находится балкон на кронштейнах с деревянным ограждением.

Западный фасад имеет двухчастную композицию, в уровне первого этажа на фасаде имеются поздние одноэтажные пристройки.

Восточный фасад имеет двухчастную композицию с ризалитом.

Северный фасад имеет двухчастную композицию с ризалитом. К ризалиту примыкает кирпичное оштукатуренное крыльцо с деревянными навесом и ограждением.

В настоящее время демонтированы следующие элементы декоративной отделки фасада, являющиеся частью предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2023 №159-рп: гладкие наличники, обрамляющие оконные проемы, стилизованные подоконные доски на кронштейнах, линейные и треугольные сандрики, коннелированные пилястры, рустованные и гладкие лопатки, декоративные замковые камни, ниша с полуциркульным завершением на восточном фасаде, профилированный венчающий карниз, профилированные тяги.

Отделка интерьеров в здании в настоящее время отсутствует.

«Службы» (Институтский пр., д. 22, литера Б)

По данным технического паспорта здание служб было построено в 1990 году. Здание прямоугольное в плане со срезанным углом. Крыша здания имеет сложную конфигурацию. Фасады оштукатурены и окрашены. Крыльцо и входная зона выполнены из дерева, обшиты вагонкой. Оконные и дверные проемы прямоугольные. На западном фасаде расположен балкон с металлическим ограждением.

Отделка интерьеров выполнена современными материалами, в настоящее время частично отсутствует.

«Ограда»

Со стороны Малой Объездной улицы территория обнесена оградой с бетонными вертикальными устоями и металлическими секциями в виде пик.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 10 апреля 2023 года (Приложение № 10).

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

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

- 1) Архив КГИОП П774/Н-11225 (приложение № 1 илл. 20);
- 2) ЦГИА СПб. Фонд 1546. Опись 6. Дело 250. Малая Объездная ул. N 10 Данилевский А.И. 1914 год (приложение №1, илл. 5-7,9-10);
- 5) ЦГАКФФД СПб: Фотодокументы Ар 224533, Ар 224534, Ар 216174, Ар 216175, Ар 216173 (приложение № 1 илл. 15-19).

**11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 4) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 8) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

14) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений»

15) Постановление правительства Санкт-Петербурга от 22.04.2020 года №235 «О присвоении наименований безымянным скверам Санкт-Петербурга»

16) Архив КГИОП П774/Н-11225. Историческая справка. Проект благоустройства территории сада бывшей дачи конца XIX – начала XX вв. района «Лесное». Л., 1991

17) «Весь Петербург», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. 1894–1913

18) Глезеров С. Лесной: исчезнувший мир. Очерки петербургского предместья. – М., СПб, 2011

19) Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. 1981

20) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб., 2002. — С.266

21) Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона : в 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—1907

22) Электронный портал Etomesto.ru

23) Электронный портал Citywalls.ru

24) Электронный портал Kanoner.com

25) Электронный портал Pastvu.com

26) Электронный портал Vk.com

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

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века» по

адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (под ресторан) объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века».

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 028-2022-ИРД, и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, договор на проектирование, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, копии технических паспортов и поэтажных планов, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, договор купли-продажи, акт технического состояния объекта культурного наследия, паспорт объекта культурного наследия, разрешения на проведение работ по сохранению, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В соответствии с заданием КГИОП от 24.06.2022 № 01-21-1517/22-0-1 до начала проведения работ проектной организацией разработан акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее Акт влияния) от 29.06.2022 г.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (устройство гидроизоляции фундаментов, усиление бутового фундамента лестничной клетки, реставрация бревенчатого сруба, утепление сруба, оштукатуривание фасада, реставрация и восстановление декоративной отделки фасадов, замена перекрытия над техподпольем, реставрация с частичной заменой междуэтажного и чердачного перекрытий, ремонт площадок балконов чердака, реставрация и восстановление балконных ограждений, замена дверных и оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки, раскрытие исторического дверного

проема на балкон, устройство террасы с раскрытием исторического дверного проема и восстановлением ограждения террасы, ремонт и реставрация стропильной системы, замена кровельного покрытия, ремонт и реставрация крылец и навесов, ремонт и реставрация известнякового цоколя, устройство отмостки, восстановление стен и кровли одноэтажной пристройки, восстановление исторической Г-образной конфигурации стен и кровли здания служб (литеры Б), усиление конструкции фундамента здания служб (литеры Б), монтаж инженерных сетей, устройство временной пристройки и перехода, ремонт и реставрация с восстановлением элементов исторической ограды вдоль Малой Объездной улицы, установка ограждения западной, северной и восточной сторон земельного участка):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» до начала проведения работ, включая схемы фотофиксации, представлены в Разделе 1. Предварительные работы. Том 2. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 028-2022-ФФ. Материалы в полной мере отражают существующее состояние элементов конструктивной системы, архитектурного решения и элементов декоративного оформления, а также отделки помещений.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 028-2022-КНИ1.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Дом инженера-технолога М.И. Данилевского. Ограда. Институтский пр., д. 22, литера А, шифр: 028-2022-КНИ2.1 и Том 5. Часть 2.2. Историко-архитектурные

натурные исследования (архитектурные обмеры). Служебный флигель. Институтский пр., д. 22, литера Б, шифр: 028-2022-КНИ2.2, собраны результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя чертежи поэтажных планов, план кровли, чертежи разрезов и фасадов, включая картограммы дефектов, чертежи оконных и дверных заполнений, чертежи отдельных фрагментов и шаблонов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 6. Часть 3. Инженерно-техническое обследование зданий и ограды, шифр: 028-2022-КНИЗ, содержит описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, инженерно-технического состояния объекта культурного наследия, включая результаты выполнения работ по шурфам и вскрытиям, результаты инструментального обследования, поверочные расчеты, материалы фотофиксации, подробную ведомость дефектов, чертежи зданий и ограды с указанием шурфов и дефектов.

По результатам обследования установлено следующее:

«Дом» (Институтский пр., д. 22, литера А):

- конструкции одноэтажной пристройки в северо-западной части здания находятся в аварийном состоянии;
- фундамент здания бутовый ленточный, находится в работоспособном состоянии, с наличием участков в недопустимом состоянии;
- стены техподполья кирпичные находятся в работоспособном состоянии с наличием аварийных участков;
- отмостка отсутствует или находится в неудовлетворительном состоянии;
- цоколь выполнен из известняка, находится в неудовлетворительном состоянии;
- стены здания бревенчатые, обшиты и оштукатурены по дранке, находятся в ограниченно работоспособном состоянии с наличием аварийных участков;
- в архитектурно-декоративном оформлении фасадов использованы гладкие штукатурные наличники, обрамляющие прямоугольные оконные проемы, сандрики, рустованные лопатки, профилированный венчающий карниз, междуэтажные тяги, в уровне чердака по южному и западному фасадам расположены два оштукатуренных балкона на оштукатуренных кронштейнах с профилированным декором, в оформлении фасадов также присутствуют гипсовые лепные элементы. Состояние отделки фасадов, включая штукатурный и гипсовый декор, неудовлетворительное с участками аварийного;
- надподвальное перекрытие деревянное по деревянным и металлическим балкам, техническое состояние перекрытия оценивается как ограниченно работоспособное с участками аварийного состояния;

- чердачное и междуэтажное перекрытия деревянные по деревянным балкам, техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное с участками аварийного состояния;

- полы здания на момент обследования частично демонтированы, сохранившаяся часть находится в неудовлетворительном состоянии;

- крыша здания двускатная сложной формы, несущая конструкция – стропильная система висячего типа, состояние несущих конструкций крыши оценивается как работоспособное с участками недопустимого состояния;

- кровля здания металлическая оцинкованная, находится в ограниченно работоспособном состоянии;

- система водоотведения с крыши находится в неудовлетворительном состоянии;

- в здании расположены две двухмаршевые лестницы по деревянным косоурам с деревянными ступенями, конструкции лестниц находятся в ограниченно работоспособном состоянии;

- состояние деревянных оконных и дверных заполнений оценивается как неудовлетворительное;

- крыльца и навесы здания находятся в аварийном состоянии;

- балконы деревянные оштукатуренные на кронштейнах с деревянным ограждением, техническое состояние балконов от ограниченно работоспособного до аварийного;

- дымовые трубы кирпичные оштукатуренные, техническое состояние ограниченно работоспособное;

- на крыше здания расположено четыре слуховых окна, выполненных по деревянным стропилам и фигурным кобылкам с деревянной обшивкой, техническое состояние ограниченно работоспособное.

«Службы» (Институтский пр., д. 22, литера Б):

- фундамент здания бутовый ленточный, находится в работоспособном состоянии;

- отмостка бетонная, в углу стен отмостка выполнена кирпичной выкладкой, состояние отмостки оценивается как неудовлетворительное.

- цоколь выполнен из известняка и находится в неудовлетворительном состоянии;

- стены здания выполнены из газобетонных блоков и керамических пустотных кирпичей, состояние кладки стен оценивается как работоспособное;

- перекрытия в здании находятся в работоспособном состоянии;

- состояние полов оценивается как удовлетворительное;

- крыша здания сложная многоскатная, выполненная по деревянным стропилам, техническое состояние конструкций крыши работоспособное;

- в здании расположена винтовая лестница с деревянными ступенями, техническое состояние лестницы работоспособное;

- оконные заполнения металлопластиковые, дверные заполнения с металлическими переплатами, состояние заполнений оценивается как удовлетворительное;

- в здании расположен балкон на консольных металлических балках, ограждение балконы выполнено из металлических прутков, техническое состояние балкона – работоспособное.

#### Ограда:

- ограда выполнена на железобетонном цоколе с железобетонными устоями, между которыми расположены секции из черного металла в виде вертикальных пик. Ограда имеет металлическую калитку, расположенную в восточной части, и металлические ворота, расположенные в западной части. Техническое состояние ограды оценивается как аварийное.

По результатам анализа представленных материалов экспертной комиссией установлено, что разработанные документы в полной мере отражают существующее состояние исследуемого задания и достаточны для принятия проектных решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 7. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование, шифр: 028-2022-КНИ4, включает в себя результаты натурного обследования материалов отделки фасадов главного дома (литера А), служебного флигеля (литера Б) и ограды объекта культурного наследия. В рамках исследования проектной организацией была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, выполнены аналитические лабораторные и микологические исследования.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения стратиграфического анализа слоев материалов, петрографического и рентгенофазового анализа природных и искусственных каменных материалов, анализ типа связующих лакокрасочных материалов, определены породы древесины, выполнен микологический анализ материалов.

В результате проведенных исследований выявлено следующее:

#### «Дом» (Институтский пр., д. 22, литера А):

- техническое состояние фасадов неудовлетворительное, штукатурная отделка и элементы архитектурного декора имеют утраты и повреждения;

- отмечается биопоражение древесины конструкций, столярных заполнений и элементов архитектурного декора;

- элементы системы водоотвода и отмостка находятся в неудовлетворительном состоянии;

- деревянные элементы фасадов (крыльца, свесы крыши, столярные заполнения проемов) местами поражены гнилью;

- деревянные конструкции чердачного перекрытия и брусковых стен

главного здания имеют локальные зоны гнили II-III стадии с полной или частичной утратой прочности древесины;

- в здании расположены две лестницы по деревянным косоурам с деревянными ступенями из древесины хвойной породы, лестничные площадки деревянные, устроены по деревянным балкам; ограждения лестниц металлические кованые с деревянным поручнем; выявлены следующие дефекты ступеней: изношенность, сколы и повреждения ступеней, наличие ремонтных вставок из досок и фанеры, утраты красочного покрытия;

- поражение стеновых конструкций гнилью составляет не более 10-15%.

«Службы» (Институтский пр., д. 22, литера Б):

- отделка фасадов выполнена гладкой штукатуркой; штукатурный раствор с существенным преобладанием цемента в вяжущем; целостность штукатурной отделки и красочного покрытия нарушена, отмечено обрастание микроскопическими водорослями, загрязнение отделочного покрытия.

Ограда:

Выявлены следующие дефекты:

- разрушение бетонного цоколя и столбов;
- нарушение конструктивной прочности и устойчивости опор и звеньев ограды;
- значительные утраты металлических элементов - звеньев ограды, декоративных деталей;
- деформация металлических элементов, коррозионное разрушение металла;
- разрушение красочного покрытия;
- биопоражение материалов и прорастание в ограду деревьев.

Общее техническое состояние ограды можно оценить, как неудовлетворительное.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Проектная документация.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 8. Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания, шифр: 028-2022-ИГДИ представлен технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22. В результате выполненных инженерно-геодезических и топографических работ на объекте был составлен топографический план масштаба 1:500.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 9. Часть 6. Инженерно-геологические изыскания, шифр: 028-2022-ИГИ, включает данные инженерно-геологических изысканий.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 10. Часть 7. Обследование зеленых насаждений, исторического участка ограды, в границах земельного участка, шифр: 028-2022-КНИ5 представлены данные инвентаризации зеленых насаждений. В графических материалах тома представлены план инвентаризации, опорный дендроплан, план санитарных рубок и план фотофиксации. По результатам проведенных исследований рекомендовано провести вырубку усыхающих, больных и самосевных деревьев, проведение лечебно-оздоровительных мероприятий, в том числе лечение ран и сухобочин, лечение дупел и снятие плодовых тел дереворазрушающих грибов.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 11. Часть 8. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 028-2022-КНИ6 собраны обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», включая описание основных характеристик объекта, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание инженерно-технического состояния, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, а также материалы обследования зеленых насаждений. Представленные материалы разработаны в соответствии с заданием КГИОП от 24.06.2022 № 01-21-1517/22-0-1 и действующим законодательство в области государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссий установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены на основании исходных и разрешительных документов в достаточном для принятия проектных решений объеме.

Согласно Разделу 3. Проектная документация. Том 12. Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 028-2022-ПЗ, проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века».

Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия под ресторан, включая организацию необходимых производственных помещений, гостевых залов и других служебных помещений.

Подробнее предусмотренные работы описаны и проанализированы экспертной комиссией ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Разделом 3. Проектная документация. Том 13. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 028-2022-ПЗУ, предусматривается проведение следующих работ:

- выполнение вертикальной планировки участка для обеспечения стока поверхностных, паводковых вод и отведение стоков от цоколя объекта;
- устройство ливневых трапов и водосборного лотка;
- устройство тротуаров с покрытием из гранитной брусчатки;
- устройство временной террасы из лиственницы;
- восстановление асфальтобетонного покрытия;
- снос ослабленных и сухостойных деревьев;
- установка нового ограждения вдоль западной, северной и восточной сторон участка;
- устройство отмостки из известняковых плит;
- устройство площадки для сбора ТКО, с покрытием из асфальтобетона;
- восстановление газона в границах работ;
- посадка новых деревьев и кустарников;
- установка урн и скамей на территории;
- оснащение зданий инженерными системами и технологическим оборудованием в соответствии с действующими нормами в соответствии с проектными решениями;

В рассмотренном томе представлено подробное описание принятых проектных решений, технико-экономические показатели, чертежи ситуационного плана, схем планировочной организации участка, организации рельефа, земляных масс, благоустройства и инженерных сетей, чертежи сечений покрытий и отмостки, ведомости и спецификации.

Проектными решениями не изменяются границы территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП № 206-р от 08.07.2020 г. (приложение № 4). Проектом не нарушается объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта – не изменяется местоположение границ территории, элементы исторической планировки: историческое местоположение зданий, садовых дорожек и исторические солитерные и групповые посадки (не сохранились) в восточной части территории объекта культурного наследия, являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.06.2023 №159-рп (приложение № 3).

Описание архитектурных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века» содержится в Разделе 3. Проектная документация. Том 14. Часть 3.1. Архитектурные решения (Часть 1), шифр: 028-2022-АР1 и Том 15. Часть 3.2. Архитектурные решения (Часть 2), шифр: 028-2022-АР2, и заключаются в проведении следующих работ:

Литера А (Дом (Институтский пр., д. 22, литера А):

- утепление сруба снаружи;
- оштукатуривание фасада по армирующей сетке;
- реставрация и восстановление декоративной отделки фасадов, демонтированной в рамках противоаварийных работ;
- ремонт и реставрация крылец и навесов над ними, находящихся в аварийном состоянии, кирпичные основания восстанавливаются с сохранением материала и конфигурации, навесы реставрируются с частичной заменой элементов, находящихся в неработоспособном и аварийном состоянии;
- устройство выхода на балкон со стороны лицевого (южного) фасада с раскрытием исторического дверного проема и восстановлением ограждения по материалам комплексных научных исследований;
- устройство террасы в уровне второго этажа на западном фасаде с раскрытием дверного проема и с восстановлением ограждения по аналогии с балконным ограждением;
- замена остекления одноэтажного объема, расположенного в юго-западной части здания, с восстановлением исторической расстекловки на основании комплексных научных исследований;
- ремонт и реставрация балконов чердака, устройство гидроизоляции, реставрация и восстановление балконного ограждения;
- ремонт и реставрация известнякового цоколя;
- замена оконных и дверных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, по образцу сохранившихся с сохранением материала (дерево) и профилей переплетов с устройством однокамерного стеклопакета во внутренней нитке;
- антисептирование и огнезащитная обработка всех деревянных элементов здания;
- замена и восстановление водосточной системы, находящейся в неудовлетворительном состоянии;
- устройство утепленной отмостки из известняковых блоков;
- восстановление кирпичных труб с сохранением материалов, высотных отметок;
- утепление чердачного пространства;
- замена кровельного покрытия на кровельную сталь с полимерным покрытием;
- установка на кровле кабельной системы противообледенения;
- устройство продухов;
- ремонт слуховых окон, установка новых оконных блоков по образцу сохранившихся с сохранением материала (дерево) и профилей переплетов.

Поздняя одноэтажная пристройка к литере А:

В связи с аварийным состоянием разобраны конструкции кровли

пристройки в рамках предварительных противоаварийных работ. Проектом предусматривается восстановление пристройки в ранее существовавших габаритах.

- утепление новых конструкций стен из газобетонных блоков минераловатной плитой;
- оштукатуривание фасадов по стеклосетке;
- устройство крыльца из металлического каркаса с деревянными ступенями;
- устройство приямка на бетонном основании со ступенями из известняка и облицовкой подпорных стенок известняковым камнем;
- установка оконных и дверных заполнений по образцу сохранившихся заполнений литеры А;
- облицовка цоколя известняковыми плитами;
- устройство совмещённой кровли пристройки, утепление кровли; устройство кровельного покрытия из кровельной стали с полимерным покрытием.

#### Временная пристройка и переход:

Проектной документацией предусматривается возведение временных некапитальных сооружений, процесс установки которых носит обратимый характер. Временные сооружения выполнены в архитектурных решениях и цветовой гамме объекта культурного наследия и не оказывают негативного влияния на визуальное восприятие архитектурного облика объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» в историко-градостроительной и природной среде.

- облицовка стен из сэндвич-панелей наружными аквапанелями;
- оштукатуривание фасадов;
- установка оконных и дверных заполнений по образцу сохранившихся заполнений литеры А;
- установка металлопластиковых оконных и дверного заполнения в помещении перехода;
- облицовка цоколя известняковыми плитами;
- устройство обособленного входа в помещение перехода.
- устройство покрытия в виде двухслойной кровли из битумно-полимерных материалов; утепление кровли; устройство гидроизоляции в качестве покрытия кровли.

#### Литера Б (Службы (Институтский пр., д. 22, литера Б):

- утепление конструкций стен из газобетонных блоков минераловатной плитой;
- оштукатуривание фасадов по стеклосетке;
- устройство крыльца со ступенями из известняка и облицовкой площадки известняковым камнем;

- устройство входной площадки, облицовка керамогранитом;
- установка над входными группами прозрачных стеклянных козырьков на подвесах, не искажающих облик объекта;
- установка оконных и дверных заполнений по образцу сохранившихся заполнений литеры А;
- облицовка цоколя известняковыми плитами.
- устройство кровли с утеплением и устройством кровельного окрытия из кровельной стали с полимерным покрытием;
- устройство слуховых окон по аналогу существующих исторических слуховых окон Лит. А., установка новых оконных блоков по образцу сохранившихся в литере А.

#### Интерьеры:

- демонтаж поздних перегородок с последующей перепланировкой согласно приспособлению объекта под ресторан;
- переборка деревянных лестниц, с последующим восстановлением исторического ограждения по аналогу сохранившегося ограждения на чердак.
- стены из сруба литеры А утепляются изнутри.
- замена напольного покрытия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, на мраморную и керамическую плитку и паркет;
- подготовка под чистовую отделку помещений, отделка части помещений керамической плиткой.
- устройство подшивных потолков во всех помещениях.

Реставрация материалов строительства и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века» осуществляется согласно технологическим рекомендациям (см. том 26, часть 10, книга 1, шифр: 028-2022-ТРМ). Указанный том анализируется экспертной комиссией ниже в настоящем разделе Акта.

В рассмотренном томе представлены краткие исторические сведения, сведения об основных характеристиках и техническом состоянии объекта культурного наследия, подробное описание принятых архитектурных решений и чертежи планов, кровли, разрезов, фасадов, включая ремонтные схемы и цветовое решение, крылец, слуховых окон, лестниц, отдельных деталей, фрагментов, видов и сечений, экспликации полов, спецификации и чертежи оконных и дверных заполнений, чертежи шаблонов и профилей, спецификации декоративных элементов фасадов, ограждения территории.

Разработанные проектные решения в части объемно-пространственных характеристик объекта, решения по террасе, крыльцам, и конфигурации крыши, в части архитектурного решения и декоративного оформления фасадов приняты на основании результатов научных исследований, опираются на выявленные архивные чертежи и фотоматериалы. Принятые решения направлены на

восстановление исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века» на начало XX века с учетом необходимости приспособления для современного использования.

Принятыми архитектурными решениями реставрируются, сохраняются и восстанавливаются элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2023 №159-рп.

Принятые конструктивные решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, основанные на результатах выполненных инженерно-технических и химико-технологических исследований, представлены в Разделе 3. Проектная документация. Том 16. Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 028-2022-КР.

В настоящее время проводятся на объекте противоаварийные работы для последующего проведения реставрации деревянного сруба методом вывешивания, в рамках которых проведен демонтаж штукатурной отделки и наружного декора здания, а также разобраны конструкции кровли поздней одноэтажная пристройка.

Проектными решения предусматриваются следующие конструктивные решения:

Литера А (Дом (Институтский пр., д. 22, литера А):

- гидроизоляция фундаментов;
- ремонт цокольной кирпичной стенки методами вычинок и инъектирования трещин;
- усиление бутового ленточного фундамента;
- реставрация бревенчатого сруба методом вывешивания с частичной заменой венцов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, методом лифтинга;
- замена обсад дверных и оконных проемов;
- сохранение несущего металлического каркаса стен с полной заменой заполнения;
- ремонт каркасных стен без полной переборки;
- замена перекрытия по деревянным балкам над подпольем, находящихся в ограниченно работоспособном с участками аварийного состояния, на металлические балочные клетки с опиранием на обрезы кирпичных стенок и столбов;
- ремонт перекрытия над подпольем по стальным балкам;
- реставрация с частичной заменой междуэтажного и чердачного перекрытий;
- реставрация стропильной системы здания;
- реставрация балконов;
- замена оснований крылец, находящихся в аварийном состоянии, в

сохранившихся габаритах и конструктивном исполнении;

- реставрация существующих конструкций козырьков путем полной переборки с последующей заменой и протезированием элементов, с соблюдением исторических габаритов сечений и соединений.

#### Поздняя одноэтажная пристройка к литере А:

- демонтаж пристройки, с последующим восстановлением в новых конструкциях:

- устройство ленточного монолитного железобетонного фундамента с техническим (цокольным) этажом;

- устройство бетонного пола технического этажа;

- устройство железобетонного перекрытия над техническим этажом;

- возведение стен из газобетонных блоков;

- устройство стропильной системы вальмовой крыши;

- устройство крыльца и приямка.

#### Временная пристройка и переход:

- устройство временной пристройки и перехода с ограждающими конструкциями из стеновых сэндвич-панелей:

- устройство железобетонных плитных фундаментов;

- устройство несущего стального каркаса, состоящего из колонн с ригелями и балок перекрытий;

- устройство кровельного покрытия.

#### Литера Б (Службы (Институтский пр., д. 22, литера Б):

Проектом предусматривается замена существующих неисторических конструкций здания за исключением бутового фундамента, с последующим восстановлением в новых конструкциях и материалах с восстановлением исторической Г-образной конфигурации здания.

- усиление фундамента;

- устройство крыльца и площадки перед ним;

- устройство многослойной конструкции пола первого этажа;

- устройство стен из газобетонных блоков;

- устройство перекрытия в виде монолитной железобетонной плиты;

- устройство монолитной железобетонной лестницы;

- устройство теплого чердачного пространства с устройством совмещенной кровли.

#### Ограда:

Ограда со стороны Малой Объездной улицы ремонтируется и реставрируется с восстановлением элементов, находящихся в аварийном состоянии. Фундамент под ограду запроектирован свайным с монолитным железобетонным ростверком.

#### Ограждение территории:

Ограждение с западной, северной и восточной стороны участка

выполняется в виде металлических секций на металлических столбах, рисунок секций повторяет рисунок ограждения со стороны Малой Объездной улицы.

Проектом предусмотрено устройство помещения водомерного узла на месте существующего.

Также в томе приведены сведения об основных природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для проведения работ и инженерно-геологические условия площадки строительства, дана оценка геотехнического влияния и представлены выводы по результатам оценки несущего каркаса объекта.

В рассмотренном томе содержится подробное описание принятых проектных решений и графические материалы, рекомендации по проведению работ, чертежи планов, схем, узлов и деталей, разрезов, спецификации и ведомости элементов и материалов.

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.06.2023 №159-рп. Принятые на основании выявленных дефектов и повреждений конструктивные решения не изменяют и не нарушают конструктивной системы объекта культурного наследия, являющейся элементом предмета охраны.

В Разделе 3. Проектная документация. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения собраны проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования инженерных систем и инженерного оборудования в здании.

Часть включает в себя проектные решения по следующим системам:

1. Система электроснабжения – Том 17. Книга 1. Система электроснабжения, электроосвещение (внутренние, наружные сети). Звуковое сопровождение., шифр: 028-2022-ЭОМ;
2. Системы водоснабжения и водоотведения – Том 18. Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети), шифр: 028-2022-ВО;
3. Система отопления, организация индивидуального теплового пункта – Том 19. Книга 3. Система отопления, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: 028-2022-ОВ1;
4. Система кондиционирования и вентиляции – Том 20. Книга 4. Система вентиляции и кондиционирования, шифр: 028-2022-ОВ2;
5. Система газоснабжения – Том 21. Книга 5. Система газоснабжения, шифр: 028-2022-ГСН.

Согласно проектным материалам, электроснабжение объекта осуществляется от проектируемых щитов ГРЩ1 и ГРЩ2. Источником

электроснабжения для ГРЩ1 - осуществляется от существующего уличного кабельного киоска, для ГРЩ2 - осуществляется от существующего щита №2. Выполняется организация автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения, Питающие линии магистральной сети, сети электроосвещения и розеточной сети прокладываются за подвесным потолком открыто по потолку в гофрированных трубах; в помещениях с деревянными стенами опуски кабельных линий выполняются скрыто за облицовкой стен и в полу в стальных трубах.

Проект предусматривает устройство систем холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения, горячего водоснабжения и канализации. Подключение проектируемых систем осуществляется к существующим сетям.

Теплоснабжение проектируемого здания предусмотрено от проектируемой котельной. Система отопления здания - водяная двухтрубная тупиковая.

Организуются системы вентиляции и кондиционирования. Вентиляция помещений приточно-вытяжная с механическим побуждением. Трубопроводы системы кондиционирования и вентиляции устанавливаются под потолком и в чердаке, наружный блок выполняется отдельно стоящим, без крепления на фасадах.

Проектом предусматривается наружное газоснабжение объекта с подключением к существующему газопроводу со стороны Малой Объездной улицы. В помещениях планируется установка системы контроля загазованности.

Проектом не предусматривается установка наружного оборудования, на фасадах объекта культурного наследия, что обеспечивает сохранность его архитектурно-художественного решения.

В рассмотренных томах содержатся подробные описания устраиваемых инженерных систем, устанавливаемого оборудования, рекомендации по монтажу, чертежи планов, схем, отдельных узлов и сечений, ведомости и спецификации оборудования и материалов.

В Разделе 3. Проектная документация. Том 22. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 5. Технологические решения, шифр: 028-2022-ТХ, содержится описание технологических решений по приспособлению объекта культурного наследия с организацией помещений ресторана. На каждом этаже оборудуются санузлы. В томе представлено описание принятых планировочных решений, планы расстановки оборудования и спецификации.

Подробное описание организации и последовательности проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» представлено в разделе 3. Проектная документация. Том 23. Часть

6. Проект организации работ, шифр: 028-2022-ПОР. Принятые проектные решения разработаны на основании существующей ситуации участка, результатов инженерно-технических обследований и принятых проектных решений.

Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в три периода: подготовительный, основной и заключительный. Подъезд к объекту осуществляется со стороны Малой Объездной улицы. В составе тома разработан строительный генеральный план, на котором отмечены места размещения временных сооружений, временных ограждений, площадок временного складирования.

Описание мероприятий по охране окружающей среды представлено в разделе 3. Проектная документация. Том 24. Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, шифр: 028-2022-ООС. Принятые проектные решения рассмотрены и учтены экспертной комиссией.

В Разделе 3. Проектная документация. Том 25. Часть 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 028-2022-ПБ, собраны проектные решения по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века». Проектом предусматривается выполнение нормативного открывания дверей на путях эвакуации, обработка конструкций огнезащитными составами, устройство систем оповещения и управления эвакуацией с учетом обеспечения сохранности исторических объемно-пространственных характеристик, охранно-пожарной сигнализации.

Материалы Раздела 3. Проектная документация. Том 26. Часть 9. Ведомости объемов работ, шифр: 028-2022-ДВ, содержащие ведомость объемов работ на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», рассмотрены и учтены экспертной комиссией.

Подробное описание технологии и методики проведения реставрационных работ материалов строительства и отделки, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2023 №159-рп, содержится в разделе 3. Проектная документация. Том 27. Часть 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: 028-2022-ТРМ. Технологические рекомендации основаны на результатах обследования технического состояния объекта, натурного и аналитического исследования, выполненного в ходе комплексных научных исследований, и предусматривают проведение следующих работ:

- реставрация древесины конструкций, маркировки и выбраковки, не

подлежащих реставрации элементов, включая очистку и антисептическую обработку, протезирование поврежденных элементов сруба, укрепление и восстановление поврежденной древесины с целью максимального сохранения исторического материала, огнебиозащитную обработку,

- реставрация деревянных деталей архитектурного декора выполняется в условиях мастерской со стабильным температурно-влажностным режимом, предусматривается очистка поверхности от красочных слоев и биоповреждений, биоцидная обработка, укрепление поврежденной древесины, восполнение утрат, выполнение защиты металлических крепежных элементов,

- восстановление штукатурной отделки фасадов,
- реставрация кирпичной кладки,
- реставрация известнякового цоколя,
- восстановление гипсового декора.

После завершения реставрационных работ в условиях мастерских выполняется установка отреставрированных элементов на исторические места согласно обмерным чертежам и архивным материалам.

Принятые проектные решения направлены на сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры, конструктивной системы и архитектурного решения объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2023 №159-рп. Примененные проектом способы производства работ по сохранению объекта культурного наследия объективно соответствуют техническому состоянию несущих и ограждающих конструкций и декоративного оформления здания. Архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и иные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений здания, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям задания КГИОП от 24.06.2022 № 01-21-1517/22-0-1.

Рассмотренная в рамках настоящей историко-культурной экспертизы проектная документация содержит текстовые и графические материалы для обоснования проектных решений. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений. Предлагаемые в проектной документации решения рассматриваются экспертной комиссией в целях определения их соответствия задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2023 №159-рп.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на

государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее:

1. В период разработки экспертируемой проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» заказчиком были выполнены первоочередные противоаварийные работы (разрешения КГИОП от 25.08.2022 № 01-26-1537/22-0-1 и от 29.03.2023 № 01-26-363/23-0-1).

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией.

Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, сведений о перестройках, архитектурных, конструктивных и объемно-пространственных характеристиках и техническом состоянии объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме, на основании задания КГИОП от 24.06.2022 № 01-21-1517/22-0-1 (приложение № 9).

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают состояние основных конструкций, материалов строительства и отделки, декоративного оформления объекта культурного наследия.

Рассмотренные экспертной комиссией материалы предварительных работ и научных исследований достаточны для принятия проектных решений.

4. Принятые архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав проектной документации.

Рассмотренная проектная документация направлена на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия в целом, предусматривает мероприятия по восстановлению технического состояния и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» под ресторан.

Принятые решения направлены на восстановление исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» на начало XX века с учетом необходимости приспособления для современного использования.

5. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.06.2023 №159-рп (приложение №3), экспертами установлено, что предусмотренные проектные решения направлены на сохранение и восстановление исторического облика объекта культурного наследия, приведение в удовлетворительное техническое состояние объемно-пространственных, конструктивных и архитектурных элементов, материалов строительства и отделки объекта культурного наследия, защиты от негативного воздействия внешних факторов. Реставрационные и ремонтные работы заключаются в максимальном сохранении подлинных архитектурных и конструктивных элементов, несущих и ограждающих конструкций, элементов декоративного оформления.

Конструктивная система здания, включая местоположение, габариты, конфигурацию и материал исполнения (бревно), проектными решениями сохраняются и не изменяются.

Проектом предусматривается сохранение и восстановление архитектурно-художественного решения фасадов, решенного в неорусском стиле. Рассмотренными проектными материалами предусматривается реставрация материала и вида отделки фасадов (гладкая штукатурка), сохранение

местоположения, габаритов и конфигураций оконных и дверных проемов, материала и рисунка исполнения оконных и дверных заполнений, декоративного оформления (наличников, пилястр, профилированных тяг и т.д.). Проектные решения направлены на максимальное сохранение и восстановление исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века».

По результатам анализа проектной документации, экспертной комиссией сделан вывод о том, что принятые проектные решения направлены на сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 06.06.2023 №159-рп. Принятыми архитектурными решениями реставрируются, сохраняются и восстанавливаются элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.03.2023 №159-рп.

6. Возводимые на территории объекта культурного наследия постройки относятся к временным некапитальным строениям и не нарушают требования статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

7. Принятые проектной документацией решения согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования». Предусмотренные решения проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и поддержания его в эксплуатационном техническом состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

8. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 24.06.2022 № 01-21-1517/22-0-1 (приложение № 9) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на

реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач. XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского совета народных депутатов от 13.04.1990 №403.

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 06.03.2023 № 159-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX – нач. XX века».

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП № 206-р от 08.07.2020 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями»

**Приложение № 5.** Копия распоряжения КГИОП №07-19-493/21 от 28 сентября 2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX – нач. XX века», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия от 07.06.2021 г.

**Приложение № 7.** Документы технического учета: технический паспорт на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А инвентарный №471-24; технический паспорт на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера Б инвентарный №471-24.

**Приложение № 8.** Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Приложение № 9.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.06.2022 №01-21-1517/22-0-1; копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-26-1537/22-0-1 и от 29.03.2023 №01-26-

363/23-0-1.

**Приложение № 10.** Материалы фотофиксации от 10 апреля 2023 года.

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение №13.** Иная документация

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

28.06.2023 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

28.06.2023 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

28.06.2023 г.

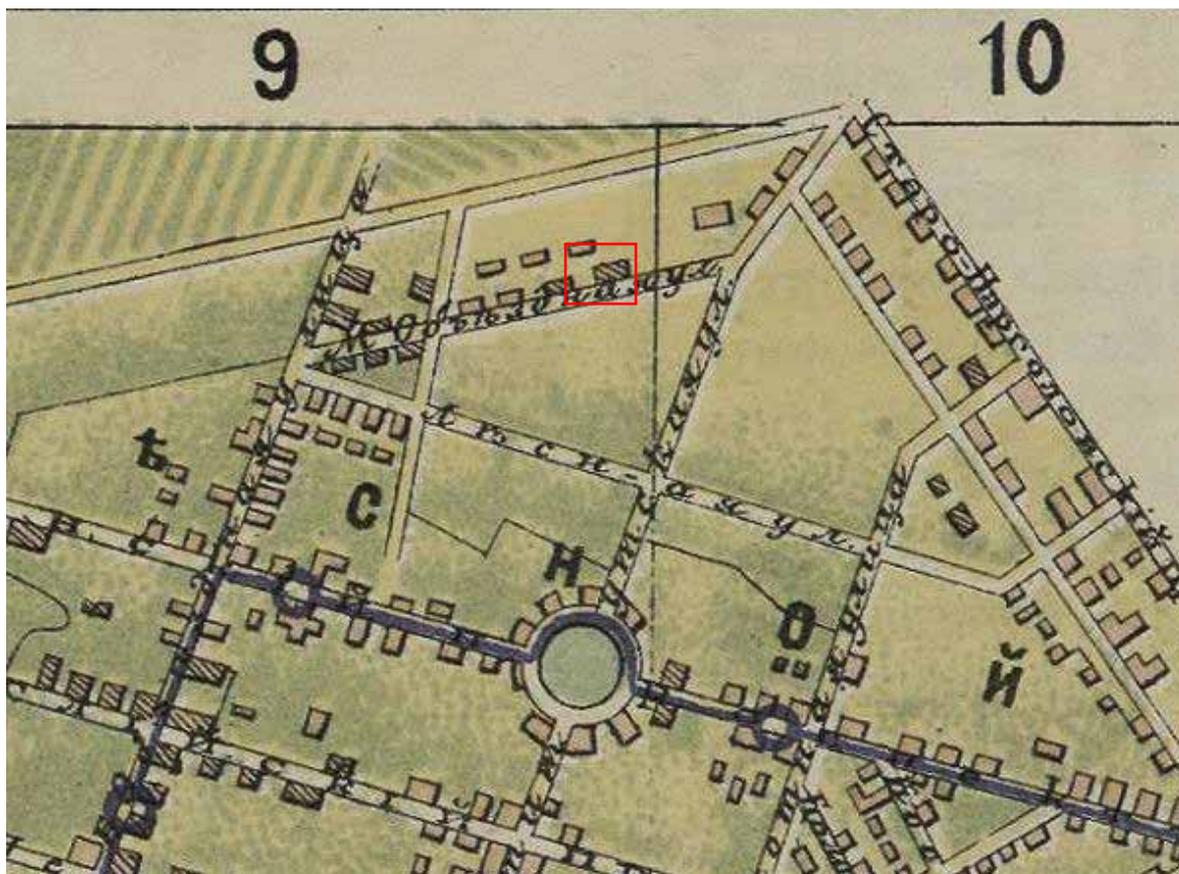
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

## **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

1. План С.Петербурга издания Руднева [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1906/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1906/)
2. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1912/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/)
3. Новый план Ленинграда 1933 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/)
4. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
5. План участка, принадлежащего Александру Ивановичу Данилевскому. 1914 г. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250
6. План домов. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250
7. Фасад и разрез. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250
8. План участка. 1990 г. ПИБ Выборгского района
9. Вид дома. 1914 г. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250
10. Вид дома. 1914 г. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250
11. Особняк А. И. Данилевского. Конец 1940-х гг. [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/wall-98221643\\_239749?ysclid=l3mnzsufaa&z=photo-45851\\_457245585%2Fwall-98221643\\_239749](https://vk.com/wall-98221643_239749?ysclid=l3mnzsufaa&z=photo-45851_457245585%2Fwall-98221643_239749)
12. Усадьба А.И. Данилевского. 1977 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/903631>
13. Детский сад завода «Светлана». 1981 г. [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/albums-45851?z=photo-45851\\_456241135%2Fphotos-45851](https://vk.com/albums-45851?z=photo-45851_456241135%2Fphotos-45851)
14. Детский сад завода «Светлана». 1981 г. Петербург [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/albums-45851?z=photo-45851\\_435829414%2Fphotos-45851](https://vk.com/albums-45851?z=photo-45851_435829414%2Fphotos-45851)
15. Общий вид дома № 22, корп.2 на Институтском проспекте и Малой Объездной улице (бывший дом А.И.Данилевского с садом и оградой, инженер А.И.Данилевский, 1911 год ). 17 апреля 1983 г. ЦГАКФФД СПб Ар 224533
16. Общий вид дома № 22, корп.2 на Институтском проспекте и Малой Объездной улице (бывший дом А.И.Данилевского с садом и оградой, инженер А.И.Данилевский, 1911 год ). 14 апреля 1990 г. ЦГАКФФД СПб Ар 224534
17. Общий вид одного из учебных помещений Центра менеджмента и маркетинга "Прогресс" во время проведения семинара. Октябрь 1990 г. ЦГАКФФД СПб Ар 216174
18. Руководитель машиностроительной фирмы "МТУ" (ФРГ) Гюнтер Биттельмайер (слева) отвечает на вопрос одного из слушателей Центра менеджмента и маркетинга "Прогресс". Октябрь 1990 г. ЦГАКФФД СПб Ар 216175
19. Вид на здание, где расположен Центр менеджмента и маркетинга "Прогресс". Октябрь 1990 г. ЦГАКФФД СПб Ар 216173
20. Западный фасад. Зима 1990-1991 гг. Архив КГИОП П774/Н-11225
21. Особняк А. И. Данилевского. 1993 – 1994 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1323525>
22. Особняк А. И. Данилевского. 1993 – 1994 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1323526>

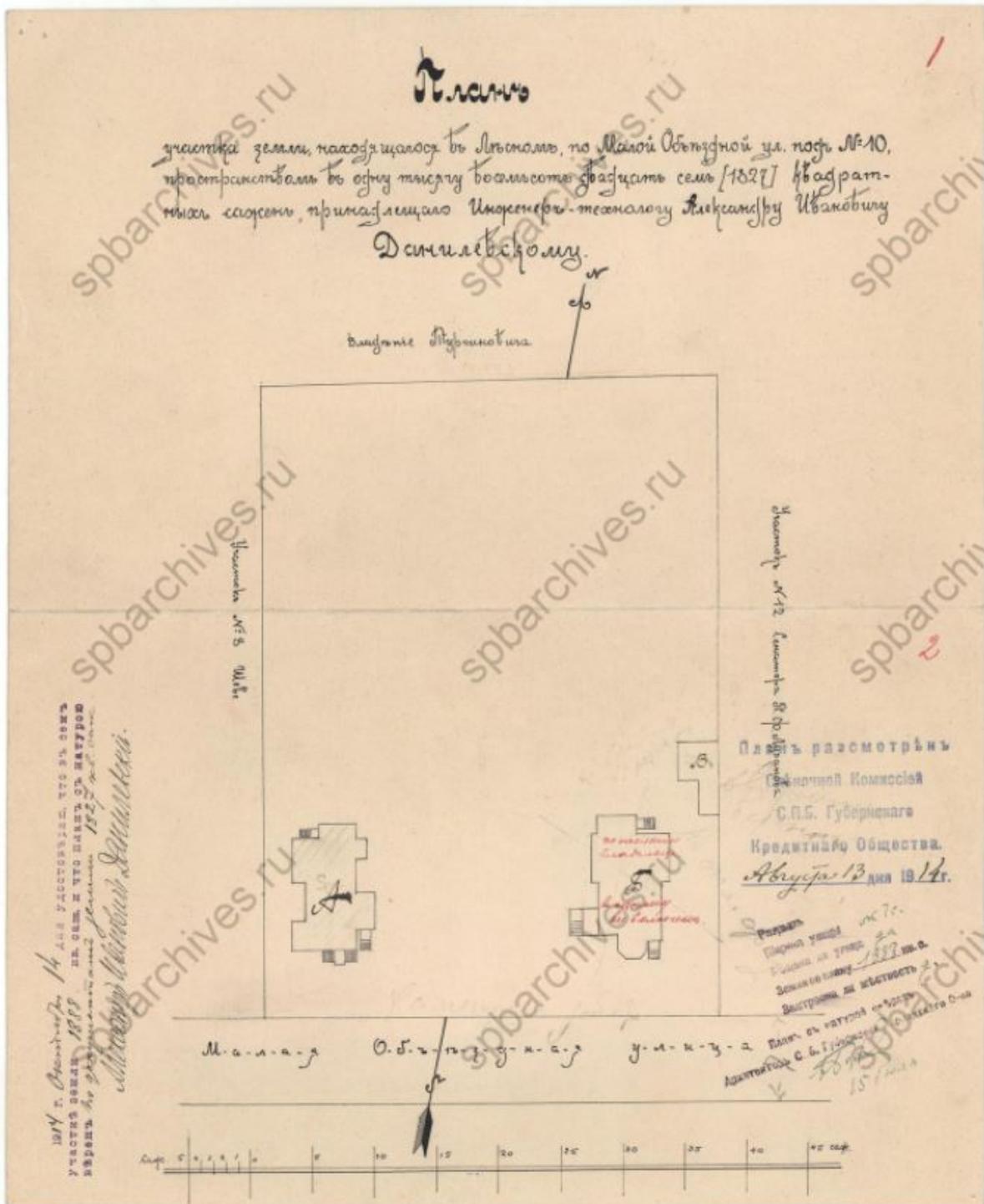


1. План С.Петербурга издания Руднева [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1906/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1906/)

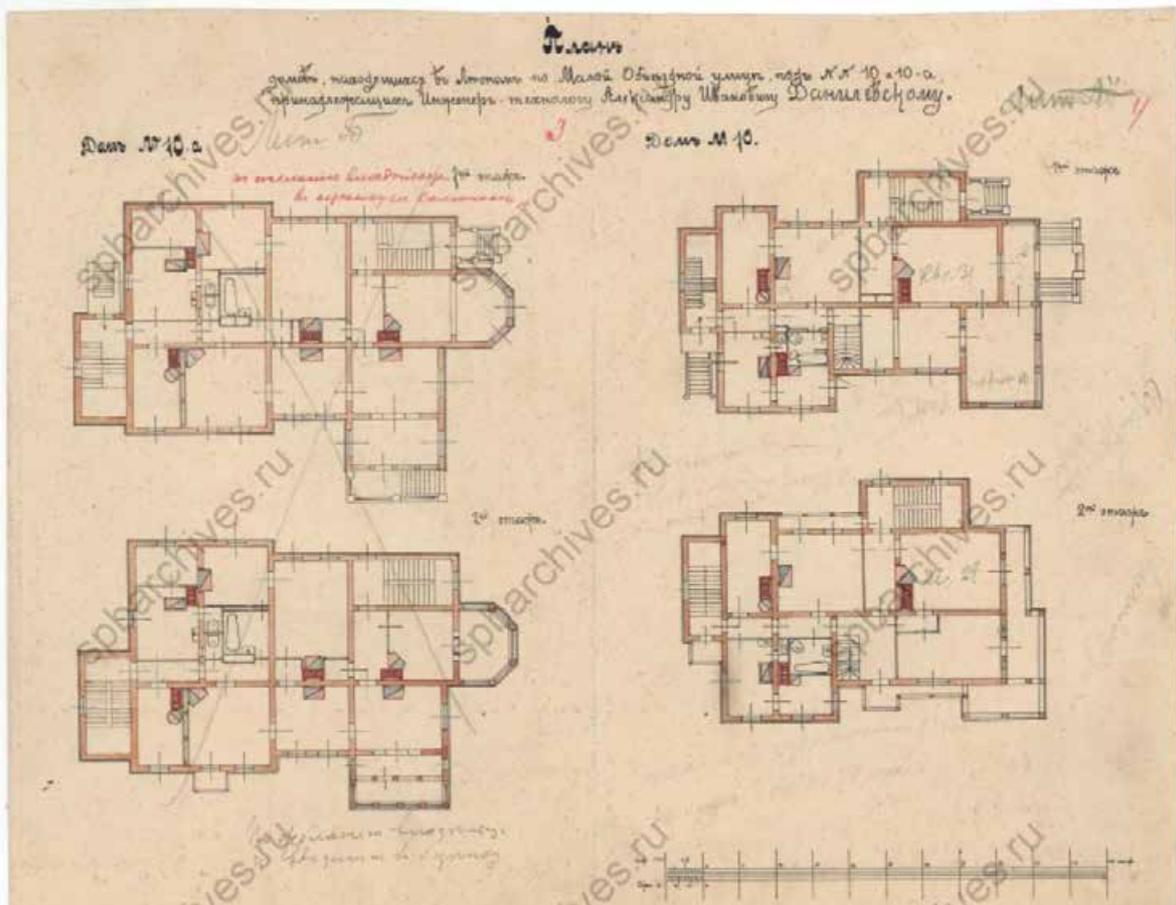


2. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1912/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/)

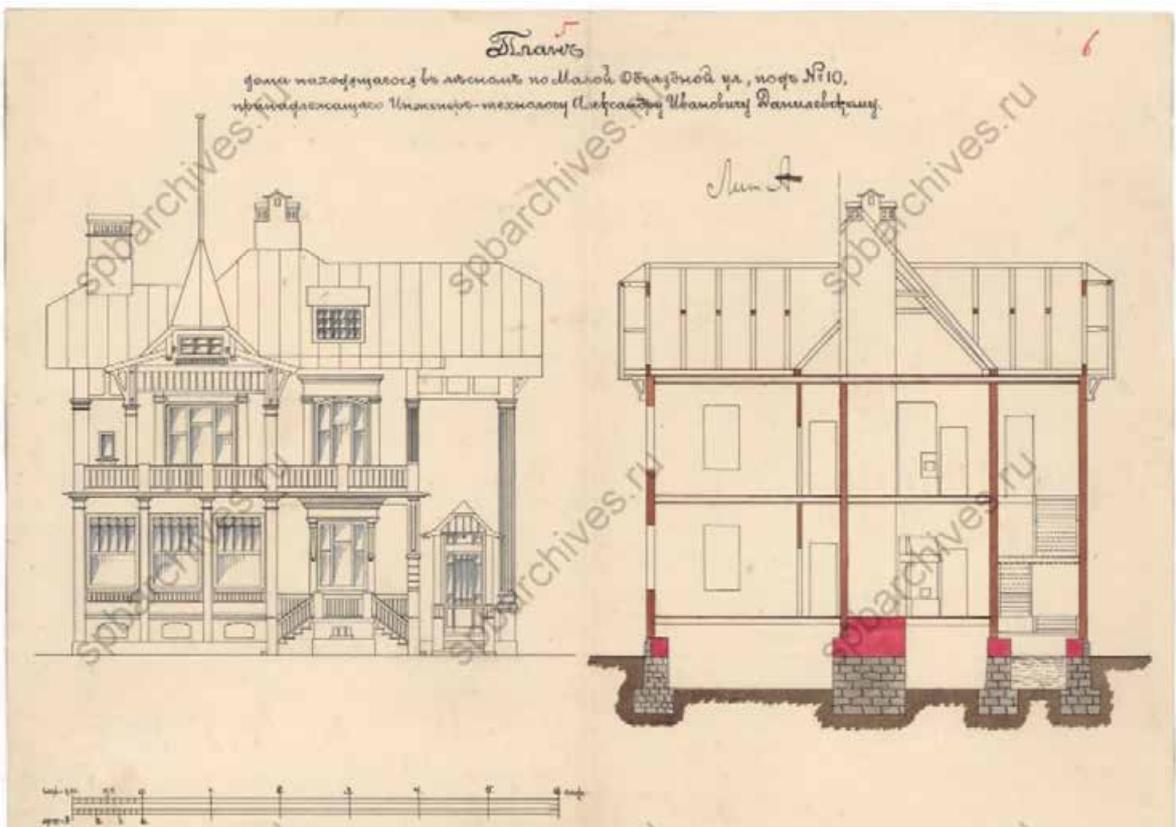




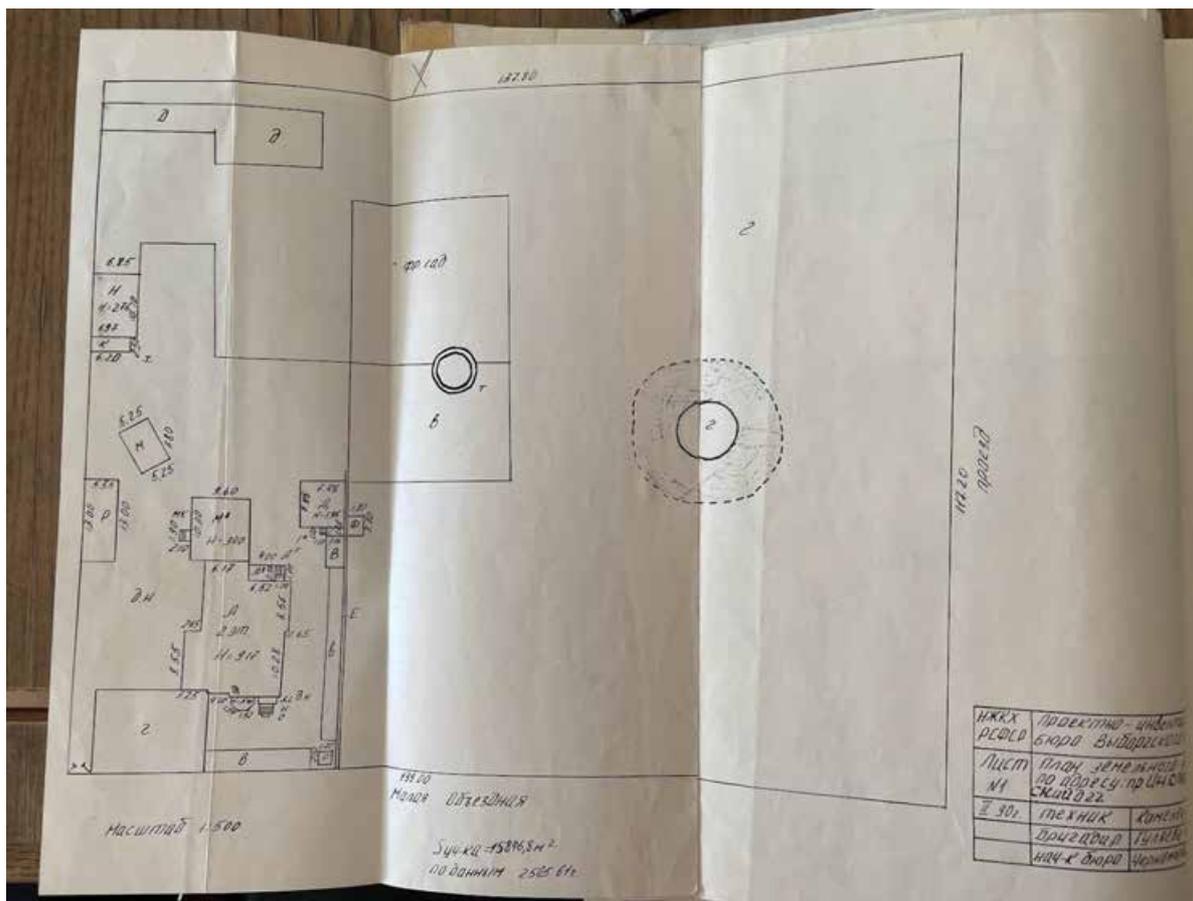
5. План участка, принадлежащего Александру Ивановичу Данилевскому. 1914 г. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250



6. План домов. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250



7. Фасад и разрез. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250



8. План участка. 1990 г. ПИБ Выборгского района



9. Вид дома. 1914 г. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250



10. Вид дома. 1914 г. ЦГИА СПб ф. 1546, оп. 6, д. 250



11. Особняк А. И. Данилевского. Конец 1940-х гг. [Электронный ресурс] URL:  
[https://vk.com/wall-98221643\\_239749?ysclid=13mnzsufaa&z=photo-45851\\_457245585%2Fwall-98221643\\_239749](https://vk.com/wall-98221643_239749?ysclid=13mnzsufaa&z=photo-45851_457245585%2Fwall-98221643_239749)



12. Усадьба А.И. Данилевского. 1977 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/903631>



13. Детский сад завода «Светлана». 1981 г. [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/albums-45851?z=photo-45851\\_456241135%2Fphotos-45851](https://vk.com/albums-45851?z=photo-45851_456241135%2Fphotos-45851)



14. Детский сад завода «Светлана». 1981 г. Петербург [Электронный ресурс] URL: [https://vk.com/albums-45851?z=photo-45851\\_435829414%2Fphotos-45851](https://vk.com/albums-45851?z=photo-45851_435829414%2Fphotos-45851)



15. Общий вид дома № 22, корп.2 на Институтском проспекте и Малой Объездной улице (бывший дом А.И.Данилевского с садом и оградой, инженер А.И.Данилевский, 1911 год ). 17 апреля 1983 г. ЦГАКФФД СПб Ар 224533



16. Общий вид дома № 22, корп.2 на Институтском проспекте и Малой Объездной улице (бывший дом А.И.Данилевского с садом и оградой, инженер А.И.Данилевский, 1911 год ). 14 апреля 1990 г. ЦГАКФФД СПб Ар 224534



17. Общий вид одного из учебных помещений Центра менеджмента и маркетинга "Прогресс" во время проведения семинара. Октябрь 1990 г. ЦГАКФФД СПб  
Ар 216174



18. Руководитель машиностроительной фирмы "МТУ" (ФРГ) Гюнтер Биттельмайер (слева) отвечает на вопрос одного из слушателей Центра менеджмента и маркетинга "Прогресс". Октябрь 1990 г. ЦГАКФФД СПб Ар 216175



19. Вид на здание, где расположен Центр менеджмента и маркетинга "Прогресс".  
Октябрь 1990 г. ЦГАКФФД СПб Ар 216173



20. Западный фасад. Зима 1990-1991 гг. Архив КГИОП П774/Н-11225



21. Особняк А. И. Данилевского. 1993 – 1994 гг. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/1323525>



22. Особняк А. И. Данилевского. 1993 – 1994 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/1323526>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

**Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского совета народных депутатов от 13.04.1990 №403**



Журнал  
97  
59

Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

13.04.90 № 403

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Ленинград

1. В целях под охрану объектов дачных комплексов и утверждения временных границ зон охраны в Выборгском районе.

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения охранно-защитных комплексов начала XIX века, представляющих историко-культурную и архитектурную художественную ценность, расположенных на территории Выборгского района, Комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РСФСР:

1. Изменить в Государственных списках памятников истории и культуры местного значения объекты, указанные по Институтскому проспекту, 21а и 22, находящиеся в чертовой зоне Серебрякова парка в Выборгском районе, согласно приложению 1.

2. Утвердить временные границы зон охраны памятников истории и культуры по Институтскому пр. 21а и 22, согласно приложению 2.

3. Распространить на территории указанных зон охраны действующий режим, установленного Инструкцией по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры Министерства Культуры РСФСР от 24.01.88 № 33.

4. Контроль за исполнением решений возложить на заместителя Председателя Комитета Ленсовета т. Захарову Г.В.

Председатель Комитета

*В. В. Добровольский*

Заместитель



Г.В. Захарова

М. 5.6  
-143

98

Приложение I  
к решению Ленсовета Ленместотех  
от 13.04.90 № 403

С И И С С И

Изданных истории и культуры,  
подлежащих государственной охране,  
как памятники местного значения.

Наименование памятника	Время сооружения	Авторы	Местонахождение памятника
1. Дом провостора, И.И. Райгородова со службами и зеле- ными насаждениями 1888-нач. XX века	1888-1922 годы	архитектор Э.А. Корзукин; инж. А. Райго- родов, Л. Терещен	Выборгский район Институтский пр. д. 21а
2. Дом инженера- разведчика М.М. Данилевского со службами и зеле- ными насаждениями 1888-нач. XX века.	1911 год	инженер М.М. Данилев- ский	Выборгский район Институтский пр. д. 22





**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 06.03.2023 № 159-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX – нач. XX века»**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

06.03.2023

№ 159-рп

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX – нач. XX века»**

В соответствии с 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» 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, на основании выводов историко-культурного исследования с целью уточнения действующего предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX – нач. XX века», выполненного ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (Рсг. № 01-24-2258/22-0-0 от 03.10.2022):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX – нач. XX века», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 25.07.2013 № 10-352 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX-начало XXв.» признать утратившим силу.

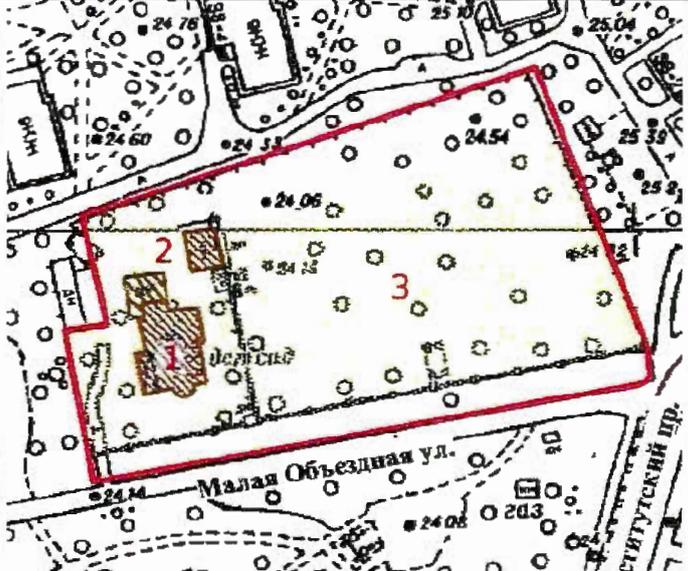
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX – нач. XX века», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Институтский пр., д. 22

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>элементы исторической* планировки: историческое местоположение зданий, садовых дорожек и исторические солитерные и групповые посадки (не сохранились) в восточной части территории объекта культурного наследия.</p> <p><small>*здесь и далее «исторический» по состоянию на XIX – нач. XX в.</small></p>	

Дом (Институтский пр., д. 22, литера А)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация сложной многоскатной крыши двухэтажного объема здания (1914 г.), включая высотные отметки.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты (бутовые ленточные); местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен двухэтажного объема здания (1914 год), вид материала капитальных стен (деревянный сруб);</p> <p>исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; исторические лестницы (местоположение, конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая); деревянное ограждение лестницы в виде вертикальных стоек.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в неорусском стиле; лицевой фасад (южный) по Малой Объездной ул.: ассиметричный, имеет двухчастную композицию, исключая поздний одноэтажный объем; ризалит акцентирован пятигранным выступающим объемом на высоту 1-го этажа, кирпичным оштукатуренным крыльцом с деревянными навесом и ограждением (местоположение, габариты, конфигурация); историческим дверным проемом (местоположение, габариты, конфигурация), балконом с ограждением (исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал — дерево) на кронштейнах; в архитектурно-декоративном оформлении фасада использованы гладкие наличники, обрамляющие прямоугольные оконные проемы с историческим рисунком расстекловки, материалом (дерево) и цветом оконных заполнений, треугольный сандрик, рустованные лопатки, профилированный венчающий карниз, профилированные тяги;</p> <p>западный фасад имеет двухчастную композицию, исключая поздние одноэтажные объемы; исторические оконные проемы в обрамлении гладких</p>	 

наличников с историческим рисунком расстекловки, материалом (дерево) и цветом оконных заполнений; в архитектурно-художественном оформлении фасада использованы рустованные лопатки и замковые камни;

восточный фасад имеет двухчастную композицию с ризалитом; исторические оконные проемы в обрамлении гладких наличников со стилизованными подоконными досками на кронштейнах, декорированные линейными и треугольными сандриками, с историческим рисунком расстекловки, материалом (дерево) и цветом оконных заполнений; в архитектурно-художественном оформлении использованы каннелированные пилястры, рустованные и гладкие лопатки, ниша с полуциркульным завершением;

северный фасад с двухчастной композицией, за исключением позднего одноэтажного объема; ризалит акцентирован кирпичным оштукатуренным крыльцом с деревянными навесом и ограждением (местоположение, габариты, конфигурация) с историческим дверным проемом; в архитектурно-художественном оформлении фасада использованы пилястры, профилированные тяги (местоположение, габариты, профили), гладкие и профилированные наличники в обрамлении исторических оконных проемов (местоположение, габариты, конфигурация), линейный сандрик; с историческим рисунком расстекловки, материалом (дерево) и цветом оконных заполнений.



## Службы (Институтский пр., д. 22, литера Б)

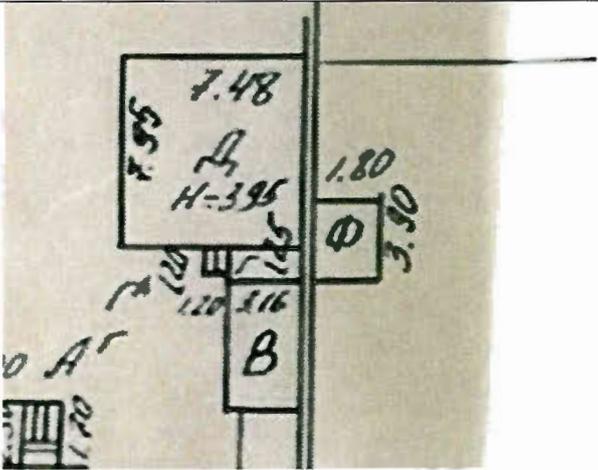
	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация сложной многоскатной крыши.</p>	 
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>характер исторического архитектурного решения фасадов по состоянию до 1981 года;</p> <p>материал отделки фасадной поверхности (окрашенная штукатурка).</p>	  

			фото 1981 года
--	--	--	----------------

## Ограда

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Конструктивная система:	<p>местоположение – по красной линии Малой Объездной ул.; историческое местоположение ворот и калитки;</p> <p>материал – бетон,</p> <p>конфигурация – основание с вертикальными устоями, между которыми расположены секции в виде кованых (черного металла) вертикально расположенных пик.</p>	

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

**Копия распоряжения КГИОП № 206-р от 08.07.2020 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями»**



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

окуд

08.07.2020№ 206-р

**Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями»**

В соответствии с пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, 22, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, 22, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского», утвержденный КГИОП 31.08.2005.

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

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

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

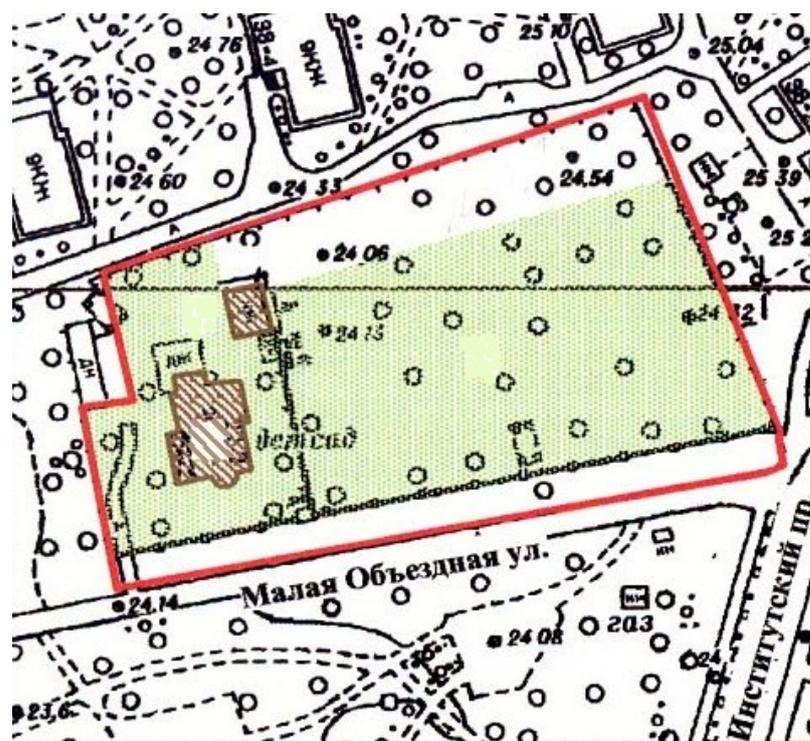
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Институтский проспект, 22

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

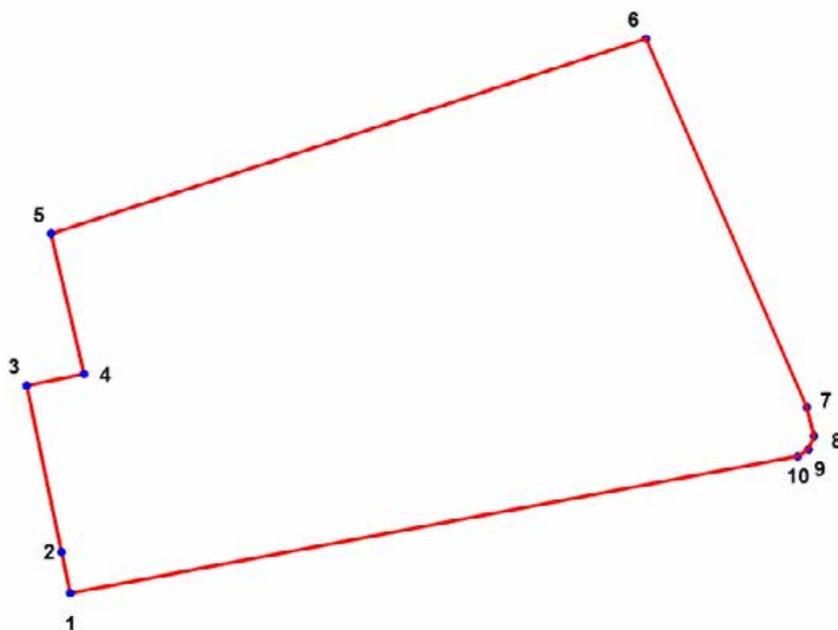


масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия:
  - Здания и сооружения
  - Сады

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



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	101938,65	115472,22
2.	101946,02	115470,69
3.	101975,84	115464,47
4.	101977,90	115474,66
5.	102003,04	115468,81
6.	102038,09	115574,58
7.	101971,90	115603,25
8.	101966,81	115604,49
9.	101964,47	115603,55
10.	101963,22	115601,56

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами  
и зелеными насаждениями», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Институтский проспект, 22**

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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объект 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 № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

**Копия распоряжения КГИОП №07-19-493/21 от 28 сентября 2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями XIX – нач. XX века», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

28 СЕН 2021

№ 04-19-493/21

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом инженера-технолога  
М.И. Данилевского со службами и зелеными  
насаждениями, XIX – нач. XX века», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX – нач. XX века», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А, Б (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века », включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «28» сентября 2021 г. № 04-19-193/л

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	2	1	2	0	6	1	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется  V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

обязательство вносятся:

### Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
федерального значения	регионального значения	муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
памятник	ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.	<input type="text"/>	д.	<input type="text"/>	корп. и (или) стр.	<input type="text"/>
-----	----------------------	----	----------------------	--------------------------	----------------------

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных

мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся

для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию

об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

#### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 07.06.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 11.06.2021).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	Выполнить техническое обследование основных и несущих конструкций здания с кадастровым номером 78:36:5353В:6:83, по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 12, лит А (фундаменты, капитальные стены, перекрытия, конструкции крыши) на основании задания КГИОП, результаты технического обследования представить на согласование в КГИОП.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-29185/2016	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.
2	Разработать проект по ремонту и реставрации здания с кадастровым номером 78:36:5353В:6:83, по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 12, лит А на основании задания КГИОП, в соответствии с согласованными КГИОП выводами и рекомендациями технического обследования.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-29185/2016	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.

1 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

3	Провести инвентаризацию существующих зеленых насаждений части земельного участка, площадью 1056 кв. м., кадастровый номер 78:36:0535303:6, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-29185/2016	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.
4	Провести санитарные мероприятия по сохранению насаждений земельного участка площадью 1056 кв. м., кадастровый номер 78:36:0535303:6, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-29185/2016	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.
5	Демонтировать тамбур в здании с кадастровым номером 78:36:5353В:6:84, по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, лит Б.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-29185/2016	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.
6	Выполнить ремонт фасада здания с кадастровым номером 78:36:5353В:6:84, по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, лит Б.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-29185/2016	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.

7	Демонтировать роллеты оконных проемов здания с кадастровым номером 78:36:5353В:6:84, по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, лит Б.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-29185/2016	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.
8	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию территории сада и ограды.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-106910/2018	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.
9	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации здания с кадастровым номером 78:36:0535303:2003 (ранее присвоенный 78:36:5353В:6:83), по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 12, литера А.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.
10	В установленном законом порядке выполнить ремонт части земельного участка площадью 799 кв. м., кадастровый номер 78:36:0535303:1029, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, участок 2.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.

11	В установленном законом порядке выполнить ремонт части земельного участка площадью 433 кв. м., кадастровый номер 78:36:0535303:1030, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, участок 3.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.
12	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию сквера б/н на М. Объездной ул. восточнее д. 22 по Институтскому пр., площадью 0,6 га, являющегося территорией ЗНОП городского значения: 3297.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.
13	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию ограды, расположенной вдоль Малой Объездной ул., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 78:36:0535303:1029, 78:36:0535303:1030 и территории ЗНОП городского значения: 3297.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 08.07.2021 № 07-20-299/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Приложение № 2  
к охранному обязательству

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 13.08.2021: № 07-20-299/21-6-0; № 07-20-299/21-7-0; № 07-20-299/21-8-0; № 07-20-299/21-9-0.

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

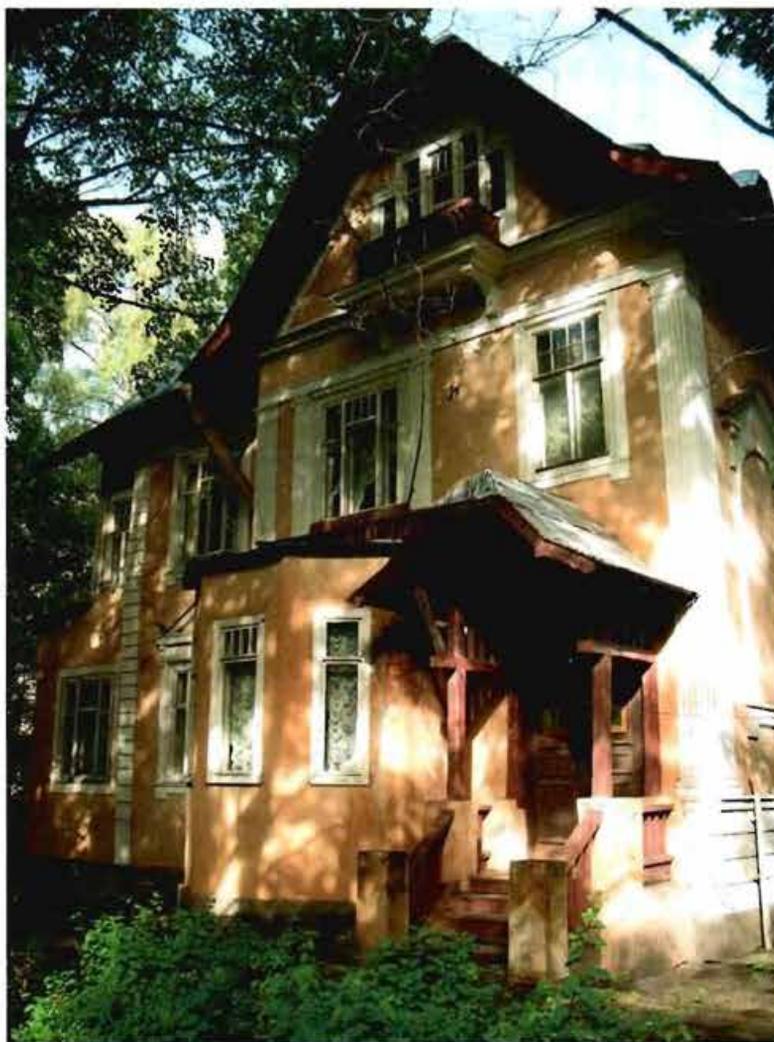
Экземпляр № 1

781721206110005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



12.09.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века

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

1911 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану бывших дачных комплексов и утверждении временных границ зон охраны в Выборгском районе" № 403 от 13.04.1990 г.

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

Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями» № 206-р от 08.07.2020 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И.Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX- начало XXв.» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Институтский пр., д. 22 (Институтский пр., д.22, литеры А, Б) Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; элементы планировки (историческое местоположение садовых дорожек), исторические солитерные и групповые посадки (не сохранились); историческое пространственное и планировочное решение, местоположение зданий; Дом Институтский пр., д.22, литера А Объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане двухэтажное деревянное оштукатуренное здание; исторические габариты и конфигурация сложной многоскатной крыши (включая высотные отметки крыши). Конструктивная система здания: фундаменты (бутовые ленточные); исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; исторические лестницы (местоположение, конструкция – по косоурам, конфигурация - двухмаршевая). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в неорусском стиле; лицевой фасад (южный) по Институтскому пр.: ассиметричный, имеет 2-х частную композицию. Ризалит акцентирован пятигранным эркером на высоту 1-го этажа, кирпичным оштукатуренным крыльцом с деревянными навесом и ограждением (местоположение, габариты, конфигурация); историческим дверным проемом (местоположение, габариты, конфигурация), балконом с ограждением (историческое местоположение, габариты, конфигурация, материал – дерево) на кронштейнах. В архитектурно-декоративном оформлении фасада использованы гладкие наличники обрамляющие прямоугольные оконные проемы с историческим рисунком расстекловки и материалом заполнения (дерево), треугольный сандрик, рустованные лопатки, профилированный венчающий карниз, междуэтажные тяги. западный фасад имеет 2-х частную композицию с прямоугольным в плане ризалитом на высоту 1-го этажа. Исторические оконные проемы в обрамлении гладких наличников с сохранившимся историческим рисунком расстекловки. В архитектурно-художественном оформлении фасада использованы рустованные лопатки и замковые камни. восточный фасад имеет 2-х частную композицию с ризалитом. Исторические оконные проемы в обрамлении гладких наличников со стилизованными подоконными досками на кронштейнах и декорированные линейными и треугольными сандриками. В архитектурно-художественном оформлении использованы каннелированные пилястры, рустованные и гладкие лопатки, ниша с полуциркульным завершением. северный фасад с 2-х частной композицией. Ризалит акцентирован кирпичным оштукатуренным крыльцом с деревянными навесом и ограждением (местоположение, габариты, конфигурация) с историческим дверным проемом. В архитектурно-художественном оформлении фасада использованы пилястры, междуэтажные тяги (местоположение, габариты, профили), гладкие и профилированные наличники в обрамлении исторических оконных проемов (местоположение, габариты, конфигурация), линейный сандрик. Службы Институтский пр., д.22, литера Б Объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане, одноэтажное здание; исторические габариты и конфигурация сложной многоскатной крыши (включая высотные отметки). Конструктивная система здания: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; историческая лестница (местоположение, конструкция, конфигурация); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадной поверхности (штукатурка); исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация). Ограда Конструктивная система: местоположение – по красной линии Малой Объездной ул.; на кирпичном оштукатуренном цоколе с вертикальными устоями между которыми расположены секции в виде кованых (черного металла) вертикально расположенных пик.

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века», № 10-352 от 25.07.2013 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

07 . 06 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера–технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX – нач. XX века», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А, Б (фотофиксация выполнена 11.06.2021)

I. Дом. Институтский пр., д. 22, литера А.



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на лестницу объекта культурного наследия.



3. Помещение объекта культурного наследия.



4. Территория объекта культурного наследия.

II. Службы. Институтский пр., д. 22, литера Б.



5. Общий вид на объект культурного наследия.

### III. Ограда.



б. Общий вид на объект культурного наследия.

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

**Копия паспорта объекта культурного наследия от 07.06.2021 г.**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

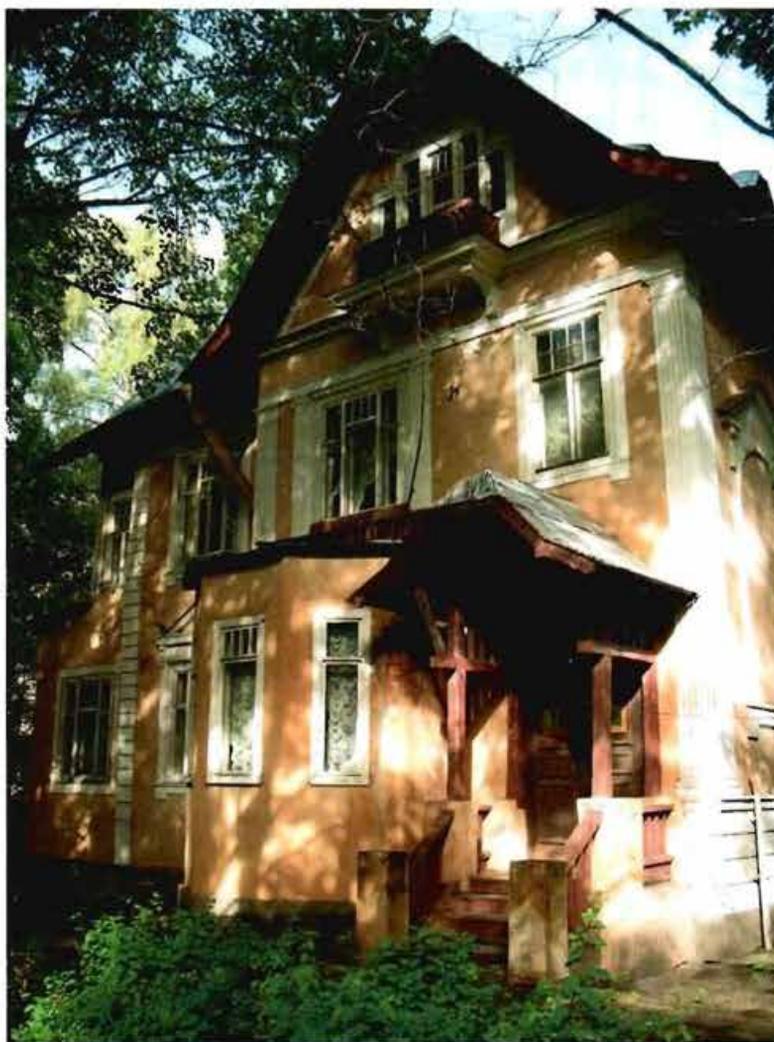
Экземпляр № 1

781721206110005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



12.09.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века

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

1911 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану бывших дачных комплексов и утверждении временных границ зон охраны в Выборгском районе" № 403 от 13.04.1990 г.

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

Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями» № 206-р от 08.07.2020 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И.Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX- начало XXв.» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Институтский пр., д. 22 (Институтский пр., д.22, литеры А, Б) Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; элементы планировки (историческое местоположение садовых дорожек), исторические солитерные и групповые посадки (не сохранились); историческое пространственное и планировочное решение, местоположение зданий; Дом Институтский пр., д.22, литера А Объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане двухэтажное деревянное оштукатуренное здание; исторические габариты и конфигурация сложной многоскатной крыши (включая высотные отметки крыши). Конструктивная система здания: фундаменты (бутовые ленточные); исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; исторические лестницы (местоположение, конструкция – по косоурам, конфигурация - двухмаршевая). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в неорусском стиле; лицевой фасад (южный) по Институтскому пр.: ассиметричный, имеет 2-х частную композицию. Ризалит акцентирован пятигранным эркером на высоту 1-го этажа, кирпичным оштукатуренным крыльцом с деревянными навесом и ограждением (местоположение, габариты, конфигурация); историческим дверным проемом (местоположение, габариты, конфигурация), балконом с ограждением (исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал – дерево) на кронштейнах. В архитектурно-декоративном оформлении фасада использованы гладкие наличники обрамляющие прямоугольные оконные проемы с историческим рисунком расстекловки и материалом заполнения (дерево), треугольный сандрик, рустованные лопатки, профилированный венчающий карниз, междуэтажные тяги. западный фасад имеет 2-х частную композицию с прямоугольным в плане ризалитом на высоту 1-го этажа. Исторические оконные проемы в обрамлении гладких наличников с сохранившимся историческим рисунком расстекловки. В архитектурно-художественном оформлении фасада использованы рустованные лопатки и замковые камни. восточный фасад имеет 2-х частную композицию с ризалитом. Исторические оконные проемы в обрамлении гладких наличников со стилизованными подоконными досками на кронштейнах и декорированные линейными и треугольными сандриками. В архитектурно-художественном оформлении использованы каннелированные пилястры, рустованные и гладкие лопатки, ниша с полуциркульным завершением. северный фасад с 2-х частной композицией. Ризалит акцентирован кирпичным оштукатуренным крыльцом с деревянными навесом и ограждением (местоположение, габариты, конфигурация) с историческим дверным проемом. В архитектурно-художественном оформлении фасада использованы пилястры, междуэтажные тяги (местоположение, габариты, профили), гладкие и профилированные наличники в обрамлении исторических оконных проемов (местоположение, габариты, конфигурация), линейный сандрик. Службы Институтский пр., д.22, литера Б Объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане, одноэтажное здание; исторические габариты и конфигурация сложной многоскатной крыши (включая высотные отметки). Конструктивная система здания: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; историческая лестница (местоположение, конструкция, конфигурация); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадной поверхности (штукатурка); исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация). Ограда Конструктивная система: местоположение – по красной линии Малой Объездной ул.; на кирпичном оштукатуренном цоколе с вертикальными устоями между которыми расположены секции в виде кованых (черного металла) вертикально расположенных пик.

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века», № 10-352 от 25.07.2013 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

07 . 06 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера–технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX – нач. XX века», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А, Б (фотофиксация выполнена 11.06.2021)

I. Дом. Институтский пр., д. 22, литера А.



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на лестницу объекта культурного наследия.



3. Помещение объекта культурного наследия.



4. Территория объекта культурного наследия.

II. **Службы.** Институтский пр., д. 22, литера Б.



5. Общий вид на объект культурного наследия.

### III. Ограда.



б. Общий вид на объект культурного наследия.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

**Документы технического учета: технический паспорт на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А инвентарный №471-24; технический паспорт на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера Б инвентарный №471-24**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района

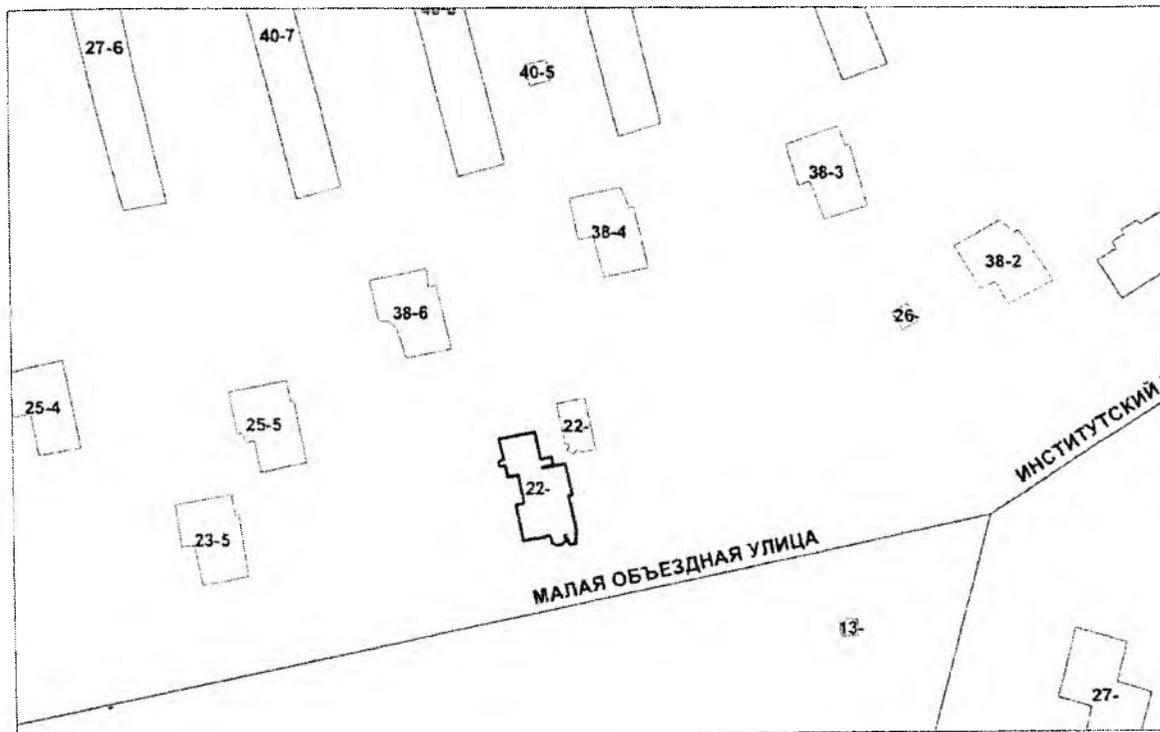
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Нежилое</b>
район	<b>Выборгский</b>
город	<b>Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Институтский проспект, дом 22, литера А</b>

Наименование и инвентарный номер указаны  
по данным \_\_\_\_\_

Квартал №  
Инвентарный № **471-24**

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1917, год реконструкции / капитального ремонта: 1990

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	осадка, трещины	3		3	50	1.5
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	рубленные из бревен Д. 220 мм	трещины, замена сгнивших венцов	22 6		22 6	40	8.8
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	волосные трещины и выбоины				10	0.6
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные трещины, частичный прогиб балок	10		10	45	4.5
		междэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, нарушение примыканий местами	7		7	40	2.8
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	стертость в ходовых местах, трещины	12		12	20	2.4
6	Проемы	Оконные	двойные створные	10		10	15	1.5
		Дверные	филенчатые, окрашены					
7	Наружн. отделка архитек. форм.			10		10	15	1.5
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	мокрая штукатурка стен и потолков; облицовка потолка ДСП; обивка тканью, окраска масляная	Местные единичные повреждения					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	6	4.7; -5.6	6.1	25	1.53
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное	7	0.2 0.8 0.2	7	25	1.75
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон	открытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	крыльца, лестницы деревянные, балконы		7		7	30	2.1
			Итого	100.0		100.1		28.98

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{28.98 \times 100}{100.1} = 29\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

**VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.														Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На окл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
А	Основное строение	4	51.6	куб. м	22.50	1.00													1.00	22.5	2052	46170	29	32
																					Всего:	46170		32
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																							5578951	39



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

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного												

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	46170	32781					46170	32781
2009	5575951	3958961					5575951	3958961

« 01 » апреля 2009 г.

Исполнил  (Шуйгина С.Н.)

« 01 » апреля 2009 г.

Проверил  (Шкаденкова О.Н.)

« 01 » апреля 2009 г.

Исполнитель филиала ГУП "ГУИОН" \_\_\_\_\_ (Козаченко Н.Ю.)  
\_\_\_\_\_ городского района \_\_\_\_\_

## XV. Осметки с последующих обследований.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Перепланировка с \_\_\_\_\_

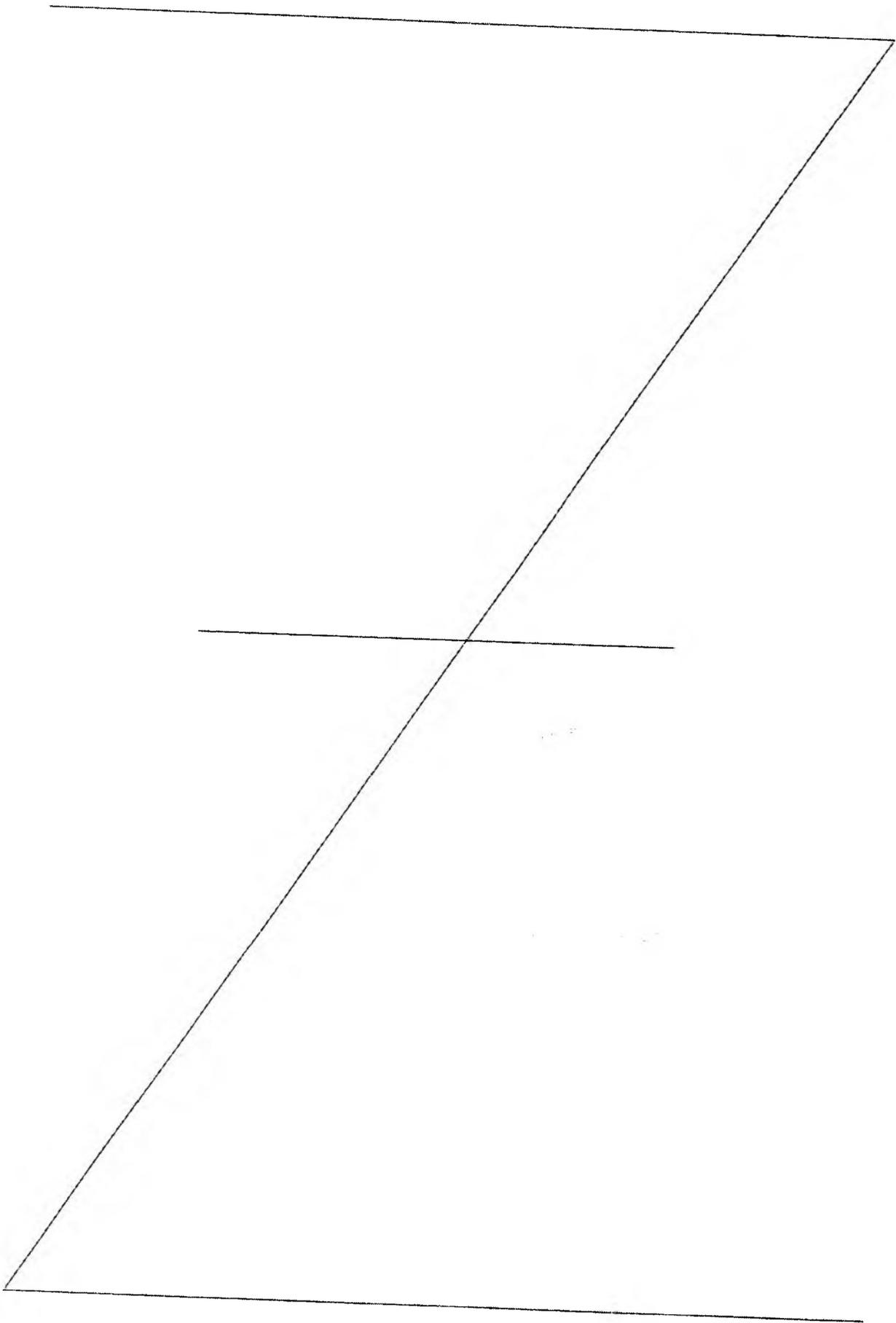
№ пом. (части): 1-Н (з.п. 4-8)

Основание: акт МЭР № 1703/ВМ

Границы объекта изменены / не изменены

« 01 » апреля 2009 г.

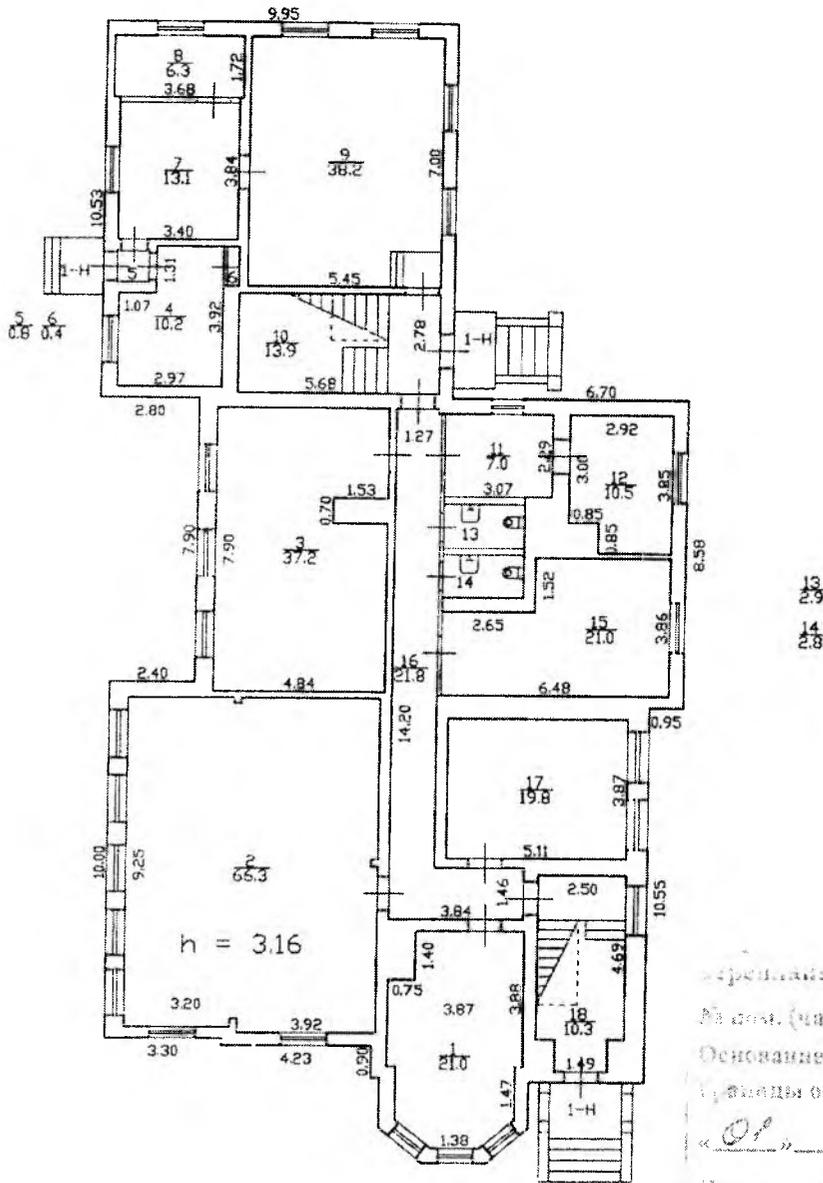
Методика: \_\_\_\_\_



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 06 листа (ов)  
Начальник филиала  
ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Выборгского района  
Козаченко Н.Ю. /



План 1 этажа

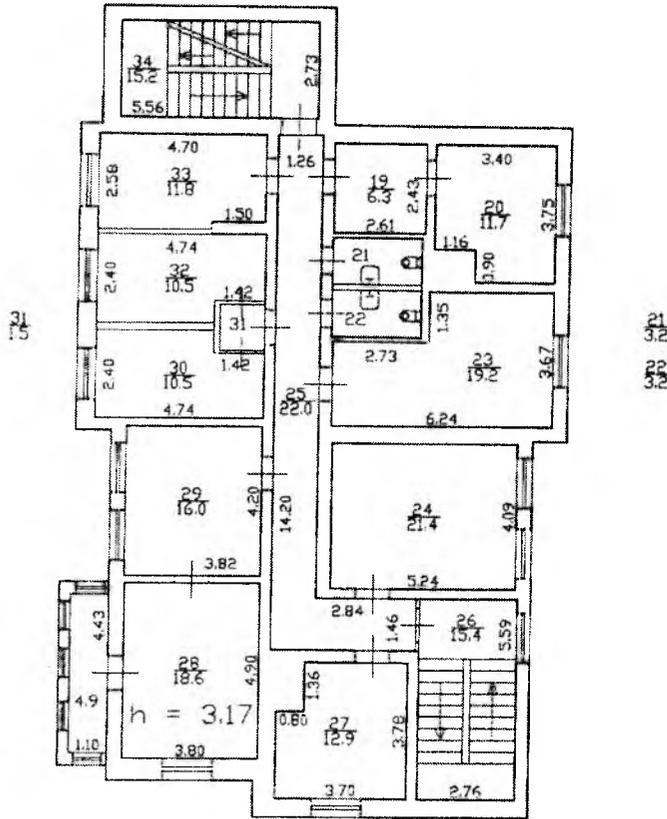


Адрес: ...  
 № дом. (части): 1-Н (к.п. 4-81)  
 Основание: акт № 1061 к.п. № 1061/2009  
 Улицы объекта: ...  
 «01» ... 2009 г.  
 Исполнитель:



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербурга			
Лист N 1	Поэтажный план на литеру А дома 22 по Институтскому проспекту		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
01.04.2009г.	Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	
01.04.2009г.	Исполнитель	Шушгина С.Н.	
01.04.2009г.	Руководитель группы	Шкаденкова О.П.	

План 2 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"  
 проектно-инвентаризационное  
 Выборгского района  
 г. Санкт-Петербурга

Лист N  
 1

Поэтажный план  
 на литеру А дома  
 по Институтскому проспекту



Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
01.04.2008г.	Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	
01.04.2008г.	Исполнитель	Шувагина С.Н.	
01.04.2008г.	Руководитель группы	Шкаденкова О.П.	

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Выборгского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	приемная	21.0		3.16	
		2	аудитория	66.3		3.16	
		3	аудитория	37.2		3.16	
		4	склад	10.2		3.16	
		5	тамбур	0.8		3.16	
		6	электрощитовая	0.4		3.16	
		7	склад	13.1		3.16	
		8	котельная	6.3		3.16	
		9	аудитория	38.2		3.16	
		10	лестница	13.9		3.16	
		11	кабинет	7.0		3.16	
		12	кабинет	10.5		3.16	
		13	туалет	2.9		3.16	
		14	туалет	2.8		3.16	
		15	кабинет	21.0		3.16	
		16	коридор	21.8		3.16	
		17	комната отдыха	19.8		3.16	
		2		18	лестница	10.3	
19	приемная			6.3		3.17	
20	кабинет			11.7		3.17	
21	туалет			3.2		3.17	
22	туалет			3.2		3.17	
23	кабинет			19.2		3.17	
24	кабинет			21.4		3.17	
25	коридор			22.0		3.17	
26	лестница			15.4		3.17	
27	кабинет			12.9		3.17	
28	кабинет			18.6	4.9	3.17	веранда
29	приемная			16.0		3.17	
30	кабинет			10.5		3.17	
31	тамбур			1.5		3.17	
32	кабинет			10.5		3.17	
33	кабинет			11.8		3.17	
34	лестница			15.2		3.17	
Итого по помещению 1-Н:				502.9	4.9		
Итого по нежилым помещениям:				502.9	4.9		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 502.9

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 4.9

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Шуйгина С.Н. /

Проверил: \_\_\_\_\_ / Шкаденкова О.П. /

Начальник филиала: \_\_\_\_\_ / Козаченко Н.Ю. /



« 01 » апреля 2009 г.

планировка самолета/уверка.

№ пом. (части): 1-К (г.а 4-8)

Основание: акт МВК на пред. работ

Границы объекта изменены / не изменены

« 01 » апреля 2009 г.

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 02 листа (ов)  
Наименование филиала  
ГУП «ГУИОН»  
Кировского района  
Иванченко Н.Ю. /



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района

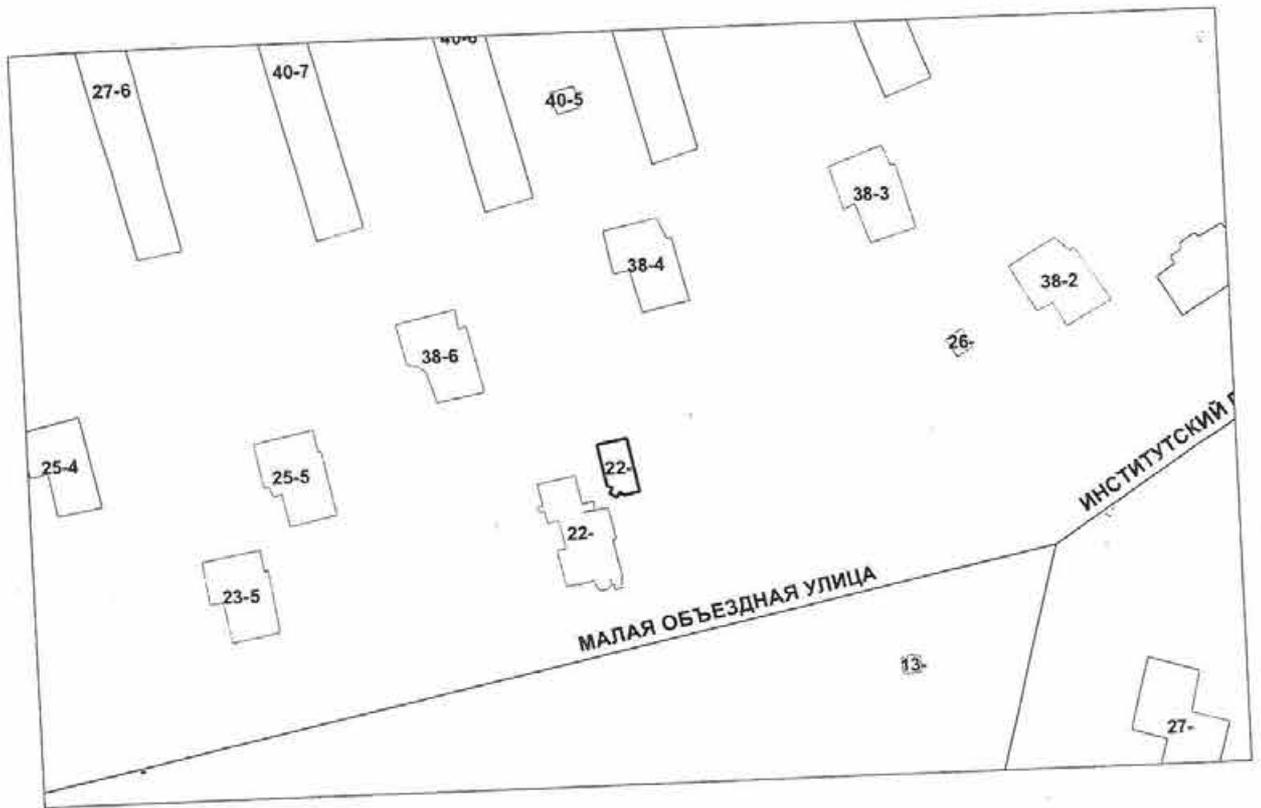
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>нежилое</b>
район	<b>Выборгский</b>
город	<b>Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Институтский проспект, дом 22, литера Б</b>

Наименование и инвентарный номер указаны  
по данным \_\_\_\_\_

Квартал №  
Инвентарный № **471-24**

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА







VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б

Год постройки: 1990

Число этажей: 2

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бетонный ленточный	трещины в цоколе	9		9	5	0.45
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Отдельные волосные трещины	18 3		18 3	5 10	0.9 0.3
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Мелкие выколы и трещины					
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в швах между плитами	10		10	5	0.5
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая	единичные повреждения	4		4	10	0.4
5	Полы	дощатые, окрашены	стертость, трещины	8		8	10	0.8
6	Проемы	Оконные	двойные створные	10		10	10	1.0
		Дверные	простые дощатые, окрашены		волосные трещины			
7	Наружн. отделка архитек. оформ.			8		8	5	0.4
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	мокрая штукатурка стен; известковая окраска	единичные повреждения, трещины					
	а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	5.6		5.2	10	0.52
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное		0.2			
		Ванны		3.7		3.7	5	0.19
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон	открытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Капельные течи			-0.6			
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	балконы		20.7		20.7	5	1.03
Итого				100.0		99.6		6.49

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{6.49 \times 100}{99.6} = 7\%$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: \_\_\_\_\_  
Группа капитальности: \_\_\_\_\_

Год постройки: \_\_\_\_\_  
Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_

Число этажей: \_\_\_\_\_

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

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: \_\_\_\_\_ Год постройки: \_\_\_\_\_ Число этажей: \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности: \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_

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

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера б	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бетонный ленточный	11		11								
Стены и перегородки	деревянные каркасные; деревянные нештукатуренные	26		26								
Перекрытия	деревянные нештукатуренные	4		4								
Крыша	металлическая	13		13								
Полы	дощатые, окрашены	7		7								
Проемы	двойные створные; простые дощатые, окрашены	14		14								
Отделочные работы	облицовка потолка ДСП; окраска масляная	18		18								
Электроосвещение	скрытая проводка	4		4								
Прочие работы	крыльца	3		3								
ИТОГО:		100	х	100.0		100	х			100	х	

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.														Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На окл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	15	16	17	18	19	20						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
Б	Основное строение	4	50 к	куб. м	20.40	1.00														1.00	20.4	568	11587	7	
б	пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	1.00														1.00	10.5	64	672	9	
																						<b>Всего:</b>	<b>12259</b>		
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																									<b>1480519</b>



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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	12259	11388					12259	11388
2009	1480519	1375329					1480519	1375329

« 01 » апреля 2009 г.

Исполнил  (Шуйгина С.Н.)

« 01 » апреля 2009 г.

Проверил  ( Шкаденкова О.П.)

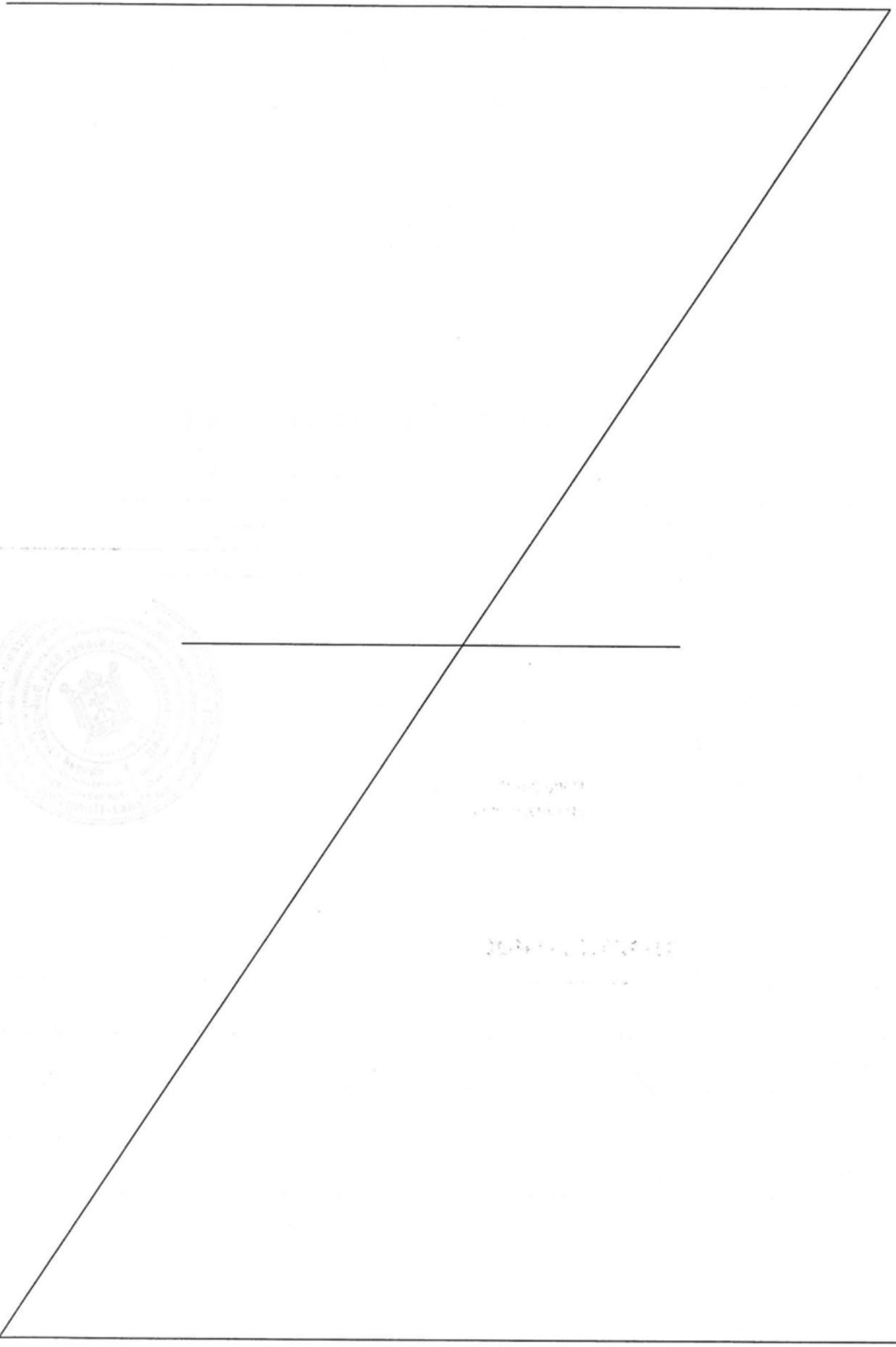
« 01 » апреля 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  (Козаченко Н.Ю.)  
 ТП Восточного района



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower right area of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower right area of the page.

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 26 листа (ов)  
Начальник филиала  
ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Выборгского района  
/ Козаченко Н.Ю. /



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Выборгского района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 22, литера Б

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
I	1-Н	1	кабинет	21.5			
		2	кабинет	9.3			
		3	туалет	2.2			
		4	коридор	11.4			
		5	совмещенный санузел	2.9			
		6	тамбур	1.4			
		7	кладовая	0.9			
		8	лестница	0.9			
		9	тамбур	7.8			
		10	вахтерская	9.5			
		11	кабинет	20.5		0.3	балкон
		12	кухня	4.3			
		13	коридор	14.4			
		14	совмещенный санузел	3.5			
Итого по помещению 1-Н:				110.5	0.3		
Итого по нежилым помещениям:				110.5	0.3		

### Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 110.5

### Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.3

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

 / Шуйгина С.Н. /

Проверил:

 / Шкаденкова О.П. /

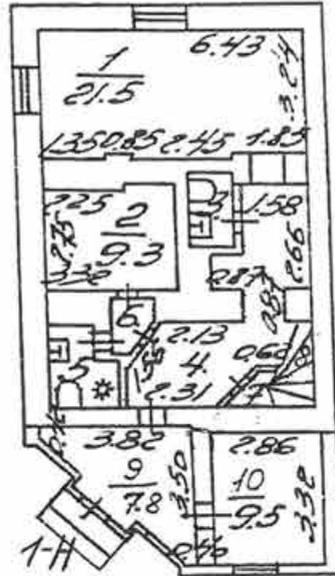
Начальник филиала:

 / Козаченко Н.Ю. /



« 01 » апреля 2009

План 1 этажа



$h = 2,85$

$\frac{3}{2,2}$

$\frac{4}{1,4} \quad \frac{5}{2,9}$

$\frac{6}{1,4} \quad \frac{7}{0,9}$

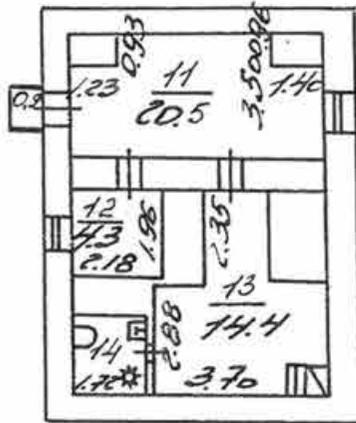
$\frac{8}{0,9}$

$h = 2,60$



Филиал ГУП "ГТИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербурга			инв. N $\frac{471}{24}$
Лист N 1	Поэтажный план на Липеру Б дома 22, по Институтскому проспекту		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
01.04.2009г.	Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	
01.04.2009г.	Исполнитель	Шупаина С.Н.	
01.04.2009г.	Руководитель группы	Шкаденкова О.П.	

План 2 этажа



$h = 2,85$

$\frac{14}{3.5}$



Филиал ГУП "ТУИОБ" проектно-инвентаризационное бюро Выборского района г. Санкт-Петербурга			инв. N 471 24
Лист N 2	Поэтажный план на литеру Б дома 22, по Институтскому проспекту		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
01.04.2009г.	Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	
01.04.2009г.	Исполнитель	Шугаина С.Н.	
01.04.2009г.	Руководитель группы	Шкаденкова О.П.	



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

29 МАР 2023

№ 01-26-363/23-0-1

рег. № 01-26-363/23-0-0 от 01.03.2023

 КИ ИЮИ Л116  
 № 01-26-363/23-0-1  
 от 29.03.2023
**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

 Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

генеральный директор Трофимов Г.А.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Адрес места нахождения  
 (места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Первоочередные противоаварийные работы

на объекте культурного наследия:

 объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога  
 М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века»

(основание: решение исполкома Ленгорсовета от 13.04.1990 № 403)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, лит. А, Б

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор подряда от 15.07.2022 № 024-2022;  
дополнительное соглашение от 15.02.2023 № 1  
к договору подряда от 15.07.2022 № 024-2022

(дата и №)

Заключенный с:

индивидуальным предпринимателем  
Ворониным Павлом Михайловичем

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

5	2	4	9	1	5	6	4	1	6	0	6						
3	2	0	7	8	4	7	0	0	2	2	3	2	7	1			

Адрес места нахождения  
(места жительства)

194291	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

пр. Культуры, д. 6, корп. 3, кв. 2
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 24.06.2022 № 01-21-1517/22-0-1 (реставрация, ремонт и приспособление объекта для современного использования);  
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 22.07.2022 (не оказывают влияние);  
- рабочая документация «Первоочередные противоаварийные работы по объекту культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б» (шифр 014-2022-ПР).

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-						
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-			

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

190020	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Ведущий архитектор Почуева Кристина Викторовна  
(архитектор (направление – проектные работы по реставрации  
и консервации объектов культурного наследия) (III категория)  
(должность, Ф.И.О.))

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

Договор от 15.07.2022 № 025-2022;  
дополнительное соглашение от 15.02.2023 № 1  
к договору от 15.07.2022 № 025-2022;  
приказ от 15.07.2022 № 036-2022-АН;  
приказ от 15.07.2022 № 036-2022-НР

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации  
и консервации объектов культурного наследия) (III категория)  
Почуева Кристина Викторовна

(должность, Ф.И.О.)

№ 241 от 4.03.2019

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Инженер I категории Кузнецов П.А.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМРЕМСТРОЙ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Договор от 20.07.2022 № 20/07/22;  
приказ от 20.07.2022 № 19

(дата и №)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

5	2	4	9	1	2	4	3	2	4	-	-			
1	1	2	5	2	4	9	0	0	6	7	2	8	-	-

Адрес места нахождения  
организации

606034

(индекс)

Нижегородская обл., г. Дзержинск

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Терещковой, д. 50А, пом. П2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «3» июля 2023 года

Начальник отдела периферийных  
районов Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

\_\_\_\_\_  
(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель

А.В. Стрелкова

8 (812) 710-47-28

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)



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

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

25 АВГ 2022

№ 01-26-1537/22-0-1  
рег. № 01-26-1537/22-0-0 от 28.07.2022



**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью "М.Г. Прайват Реконстракши"  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

генеральный директор Трофимов Г.А.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190020  
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Первоочередные противоаварийные работы

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения "Дом инженера-технолога  
М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века"  
(основание: решение исполкома Ленгорсовета от 13.04.1990 № 403)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, лит. А, Б

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор подряда от 15.07.2022 № 024-2022  
(дата и №)

Заключенный с:

индивидуальным предпринимателем  
Вороныным Павлом Михайловичем

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

5	2	4	9	1	5	6	4	1	6	0	6				
3	2	0	7	8	4	7	0	0	2	2	3	2	7	1	

Адрес места нахождения  
(места жительства)

194291 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

пр. Культуры, д. 6, корп. 3, кв. 2 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
---

Согласно	- Задание КГИОП от 24.06.2022 № 01-21-1517/22-0-1 (реставрация, ремонт и приспособление объекта для современного использования); - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 22.07.2022 (не оказывают влияние); - рабочая документация «Первоочередные противоаварийные работы по объекту культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б» (шифр 014-2022-ПР).
----------	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью "М.Г. Прайват  
Реконстракшн"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
---

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Ведущий архитектор Почуева Кристина Викторовна  
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью "М.Г. Прайват Реконстракшн"  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

Договор от 15.07.2022 № 025-2022;  
приказ от 15.07.2022 № 036-2022-АН;  
приказ от 15.07.2022 № 036-2022-НР

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации  
и консервации объектов культурного наследия) (III категория)

Почуева Кристина Викторовна

(должность, Ф.И.О.)

№ 241 от 4.03.2019

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

Инженер I категории Кузнецов П.А.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМРЕМСТРОЙ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Договор от 20.07.2022 № 20/07/22;  
приказ от 20.07.2022 № 19

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

5	2	4	9	1	2	4	3	2	4	-	-				
1	1	2	5	2	4	9	0	0	6	7	2	8	-	-	

Адрес места нахождения  
организации

606034

(индекс)

Нижегородская обл., г. Дзержинск

(Субъект Российской Федерации, город)

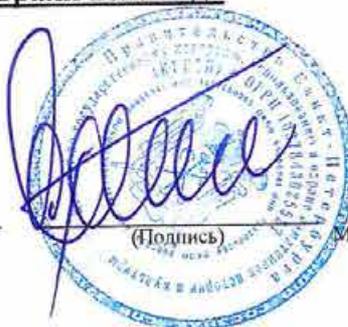
ул. Терешковой, д. 50А, пом. П2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «28» февраля 2023 года

Начальник отдела периферийных  
районов Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

\_\_\_\_\_  
(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель

А.В. Стрелкова

8 (812) 710-47-28

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

**Материалы фотофиксации от 10 апреля 2023 года**

## Фотофиксация современного состояния

### Главный дом (литера А)

Схема фотофиксации на плане первого этажа

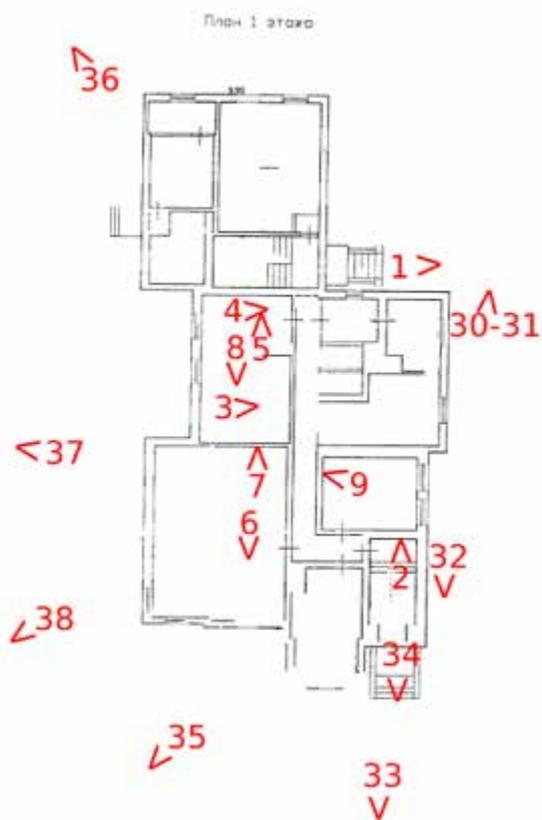
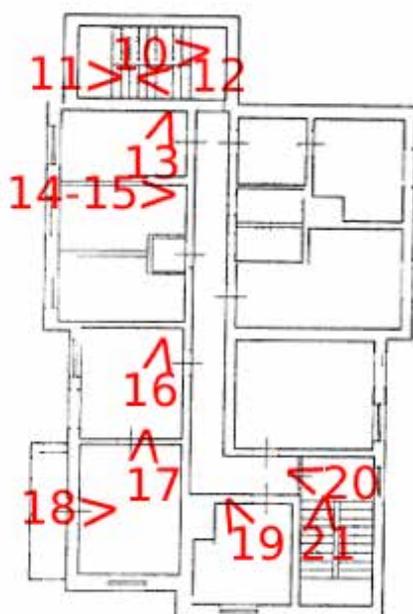
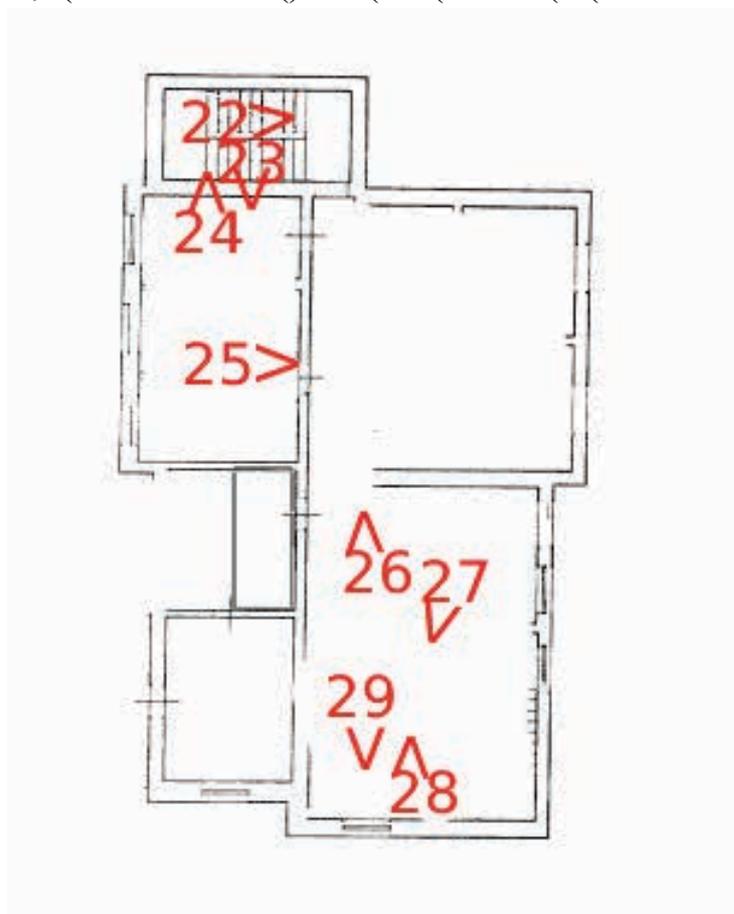


Схема фотофиксации на плане второго этажа



: ;/(+ \$ "#"\$ %&'())%0(+=3(0.+?.-6(&( +



@A B;"6+,+C6(0%.+

DA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

FA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

GA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

HA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

IA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

JA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

KA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

LA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

@MA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

@@A ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

@DA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

@FA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

@GA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

@HA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

@IA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

@JA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

@KA ! -(1/ .0 #00#.- E.- (+

19. Фрагмент интеръера
20. Фрагмент интеръера
21. Фрагмент интеръера
22. Фрагмент интеръера
23. Фрагмент интеръера
24. Фрагмент интеръера
25. Фрагмент интеръера
26. Фрагмент интеръера
27. Фрагмент интеръера
28. Фрагмент интеръера
29. Фрагмент интеръера
30. Фрагмент фасада
31. Фрагмент фасада
32. Фрагмент фасада
33. Фрагмент фасада
34. Вход в здание
35. Фрагмент фасада
36. Фрагмент фасада
37. Фрагмент фасада
38. Фрагмент фасада

## Службы (литера Б)

Схема фотофиксации на плане первого этажа

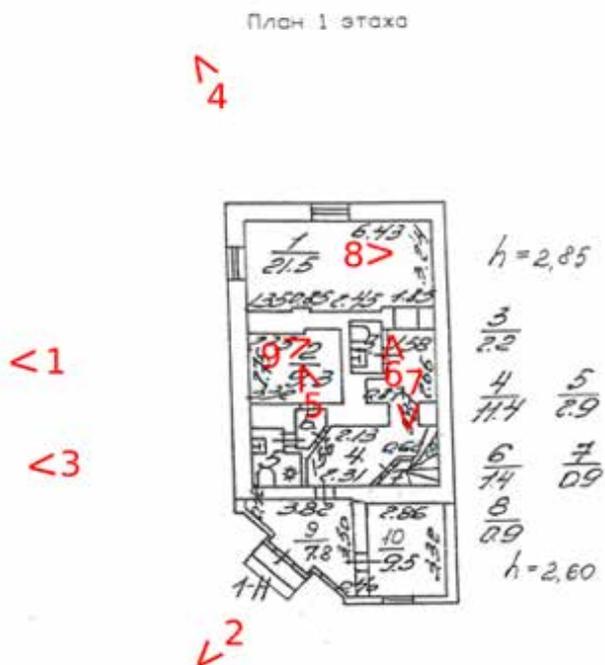
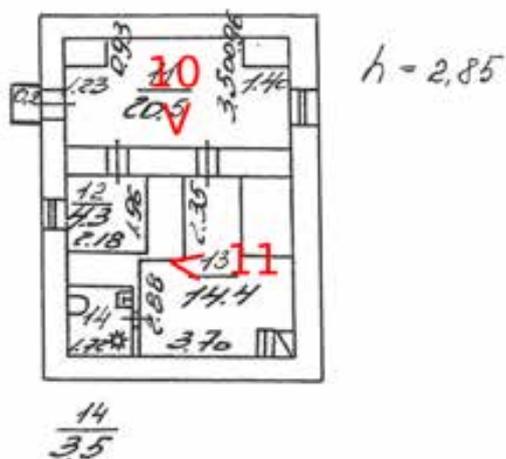


Схема фотофиксации на плане второго этажа



1. Фрагмент фасада
2. Фрагмент фасада
3. Фрагмент фасада
4. Фрагмент фасада
5. Фрагмент интерьера
6. Фрагмент интерьера
7. Фрагмент интерьера
8. Фрагмент интерьера

9. Фрагмент интерьера
10. Фрагмент интерьера
11. Фрагмент интерьера

### Ограда

Схема фотофиксации на плане объекта культурного наследия

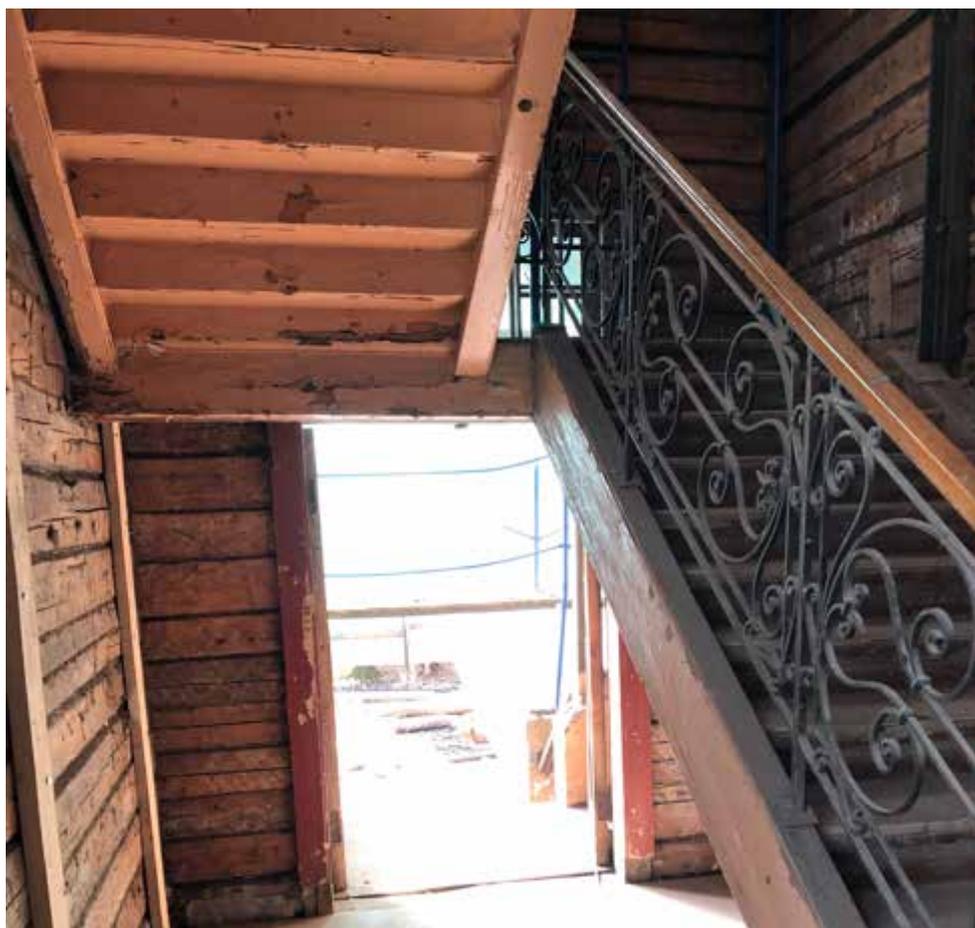


1. Фрагмент ограды
2. Фрагмент ограды
3. Фрагмент ограды

Главный дом (литера А)



1. Вход в здание



2. Фрагмент интеръера



3. Фрагмент интеръера



4. Фрагмент интеръера



5. Фрагмент интеръера



6. Фрагмент интеръера



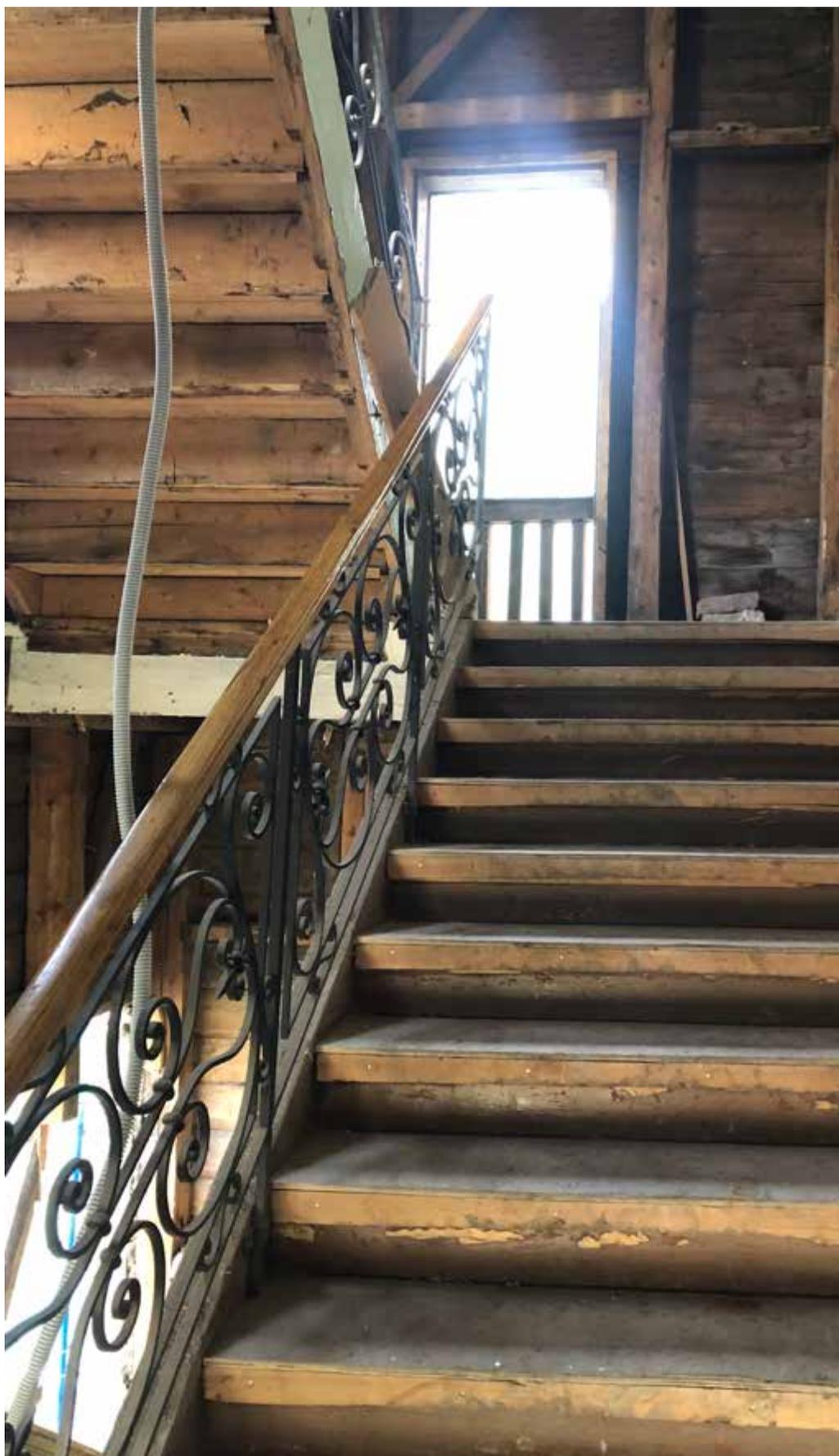
7. Фрагмент интеръера



8. Фрагмент интеръера



9. Фрагмент интеръера



10. Фрагмент интеръера



11. Фрагмент интеръера



12. Фрагмент интерьера



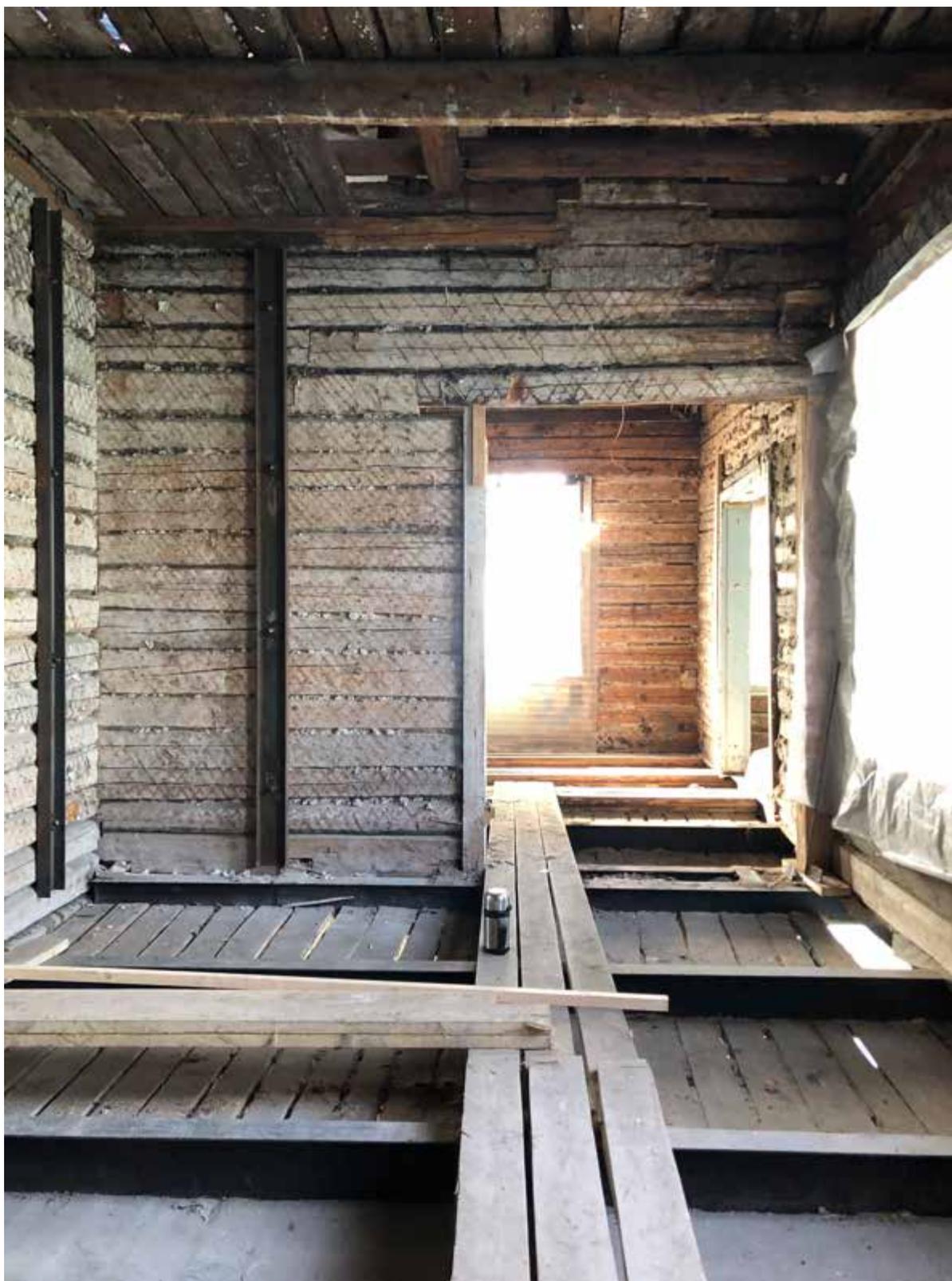
13. Фрагмент интеръера



14. Фрагмент интеръера



15. Фрагмент интеръера



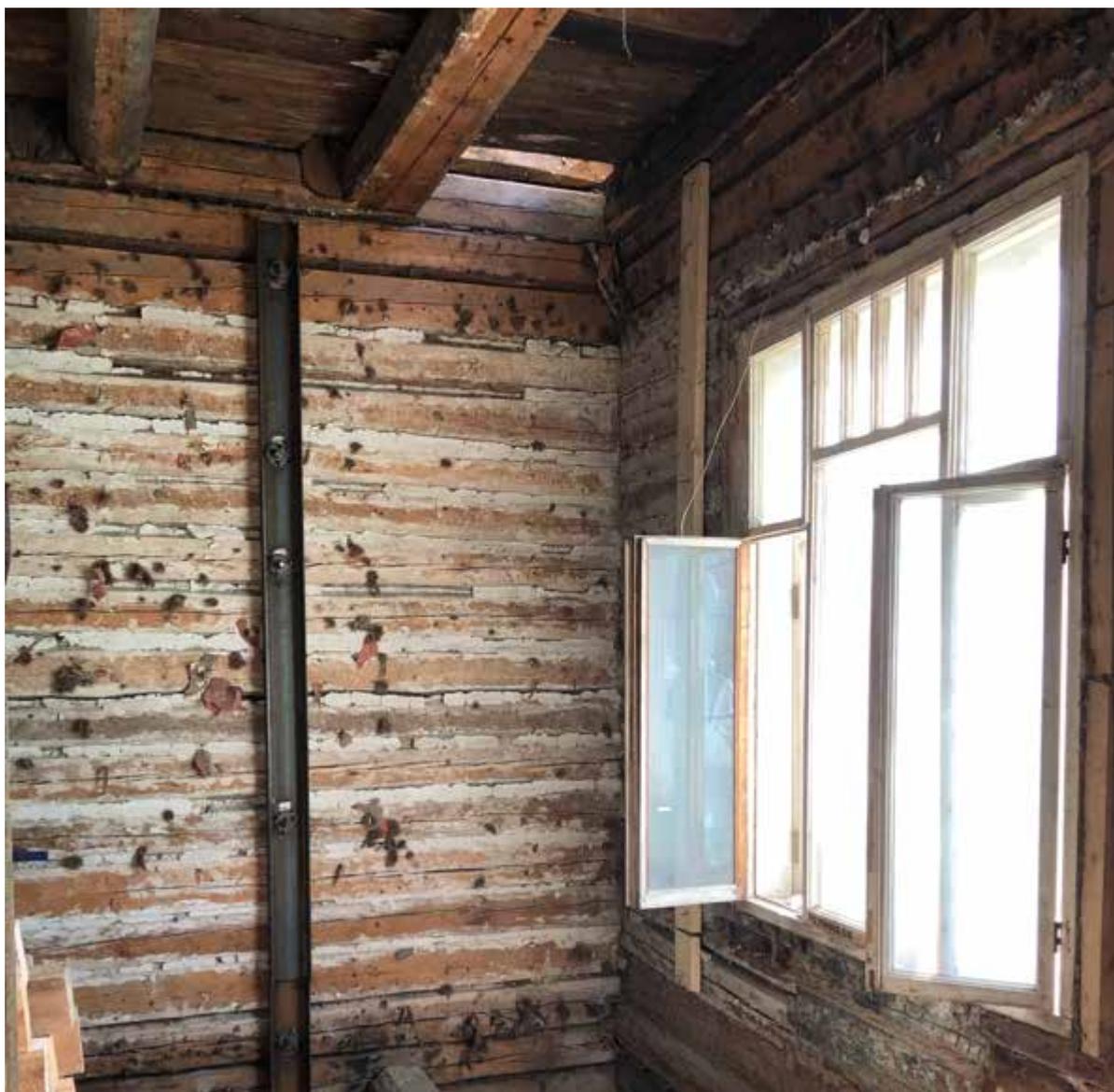
16. Фрагмент интеръера



17. Фрагмент интеръера



18. Фрагмент интеръера



19. Фрагмент интеръера



20. Фрагмент интеръера



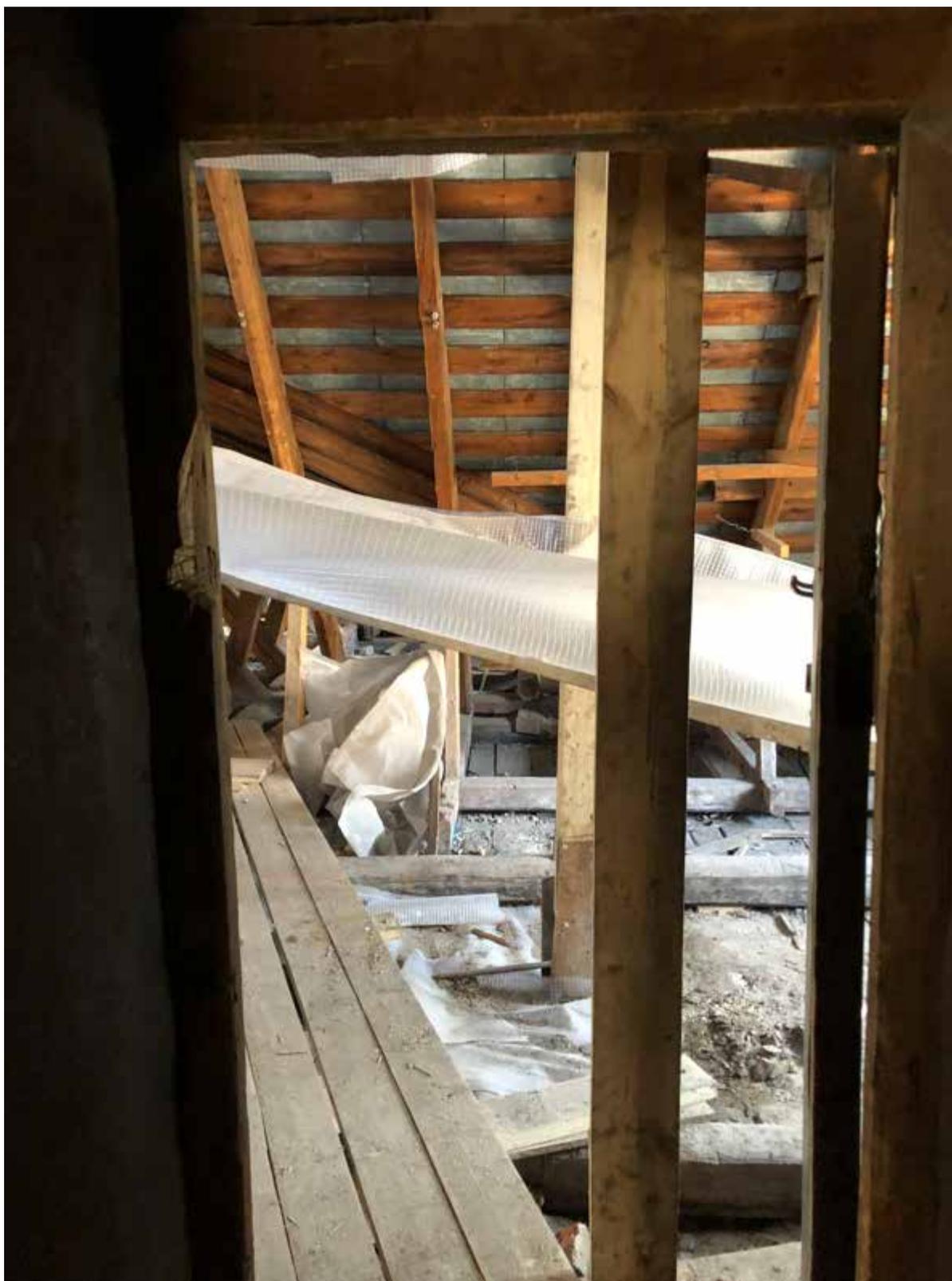
21. Фрагмент интеръера



22. Фрагмент интеръера



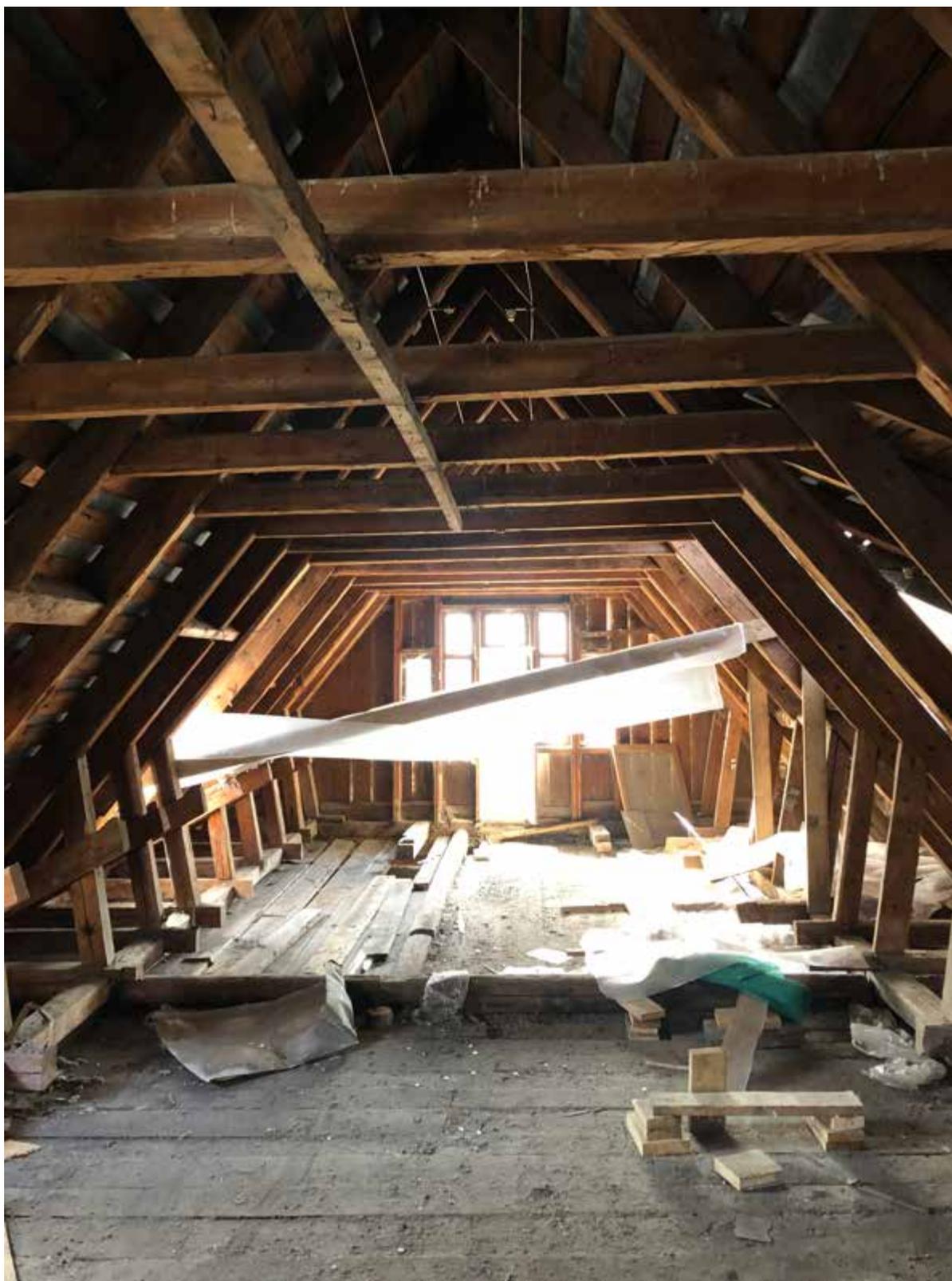
23. Фрагмент интеръера



24. Фрагмент интеръера



25. Фрагмент интеръера



26. Фрагмент интеръера



27. Фрагмент интеръера



28. Фрагмент интеръера



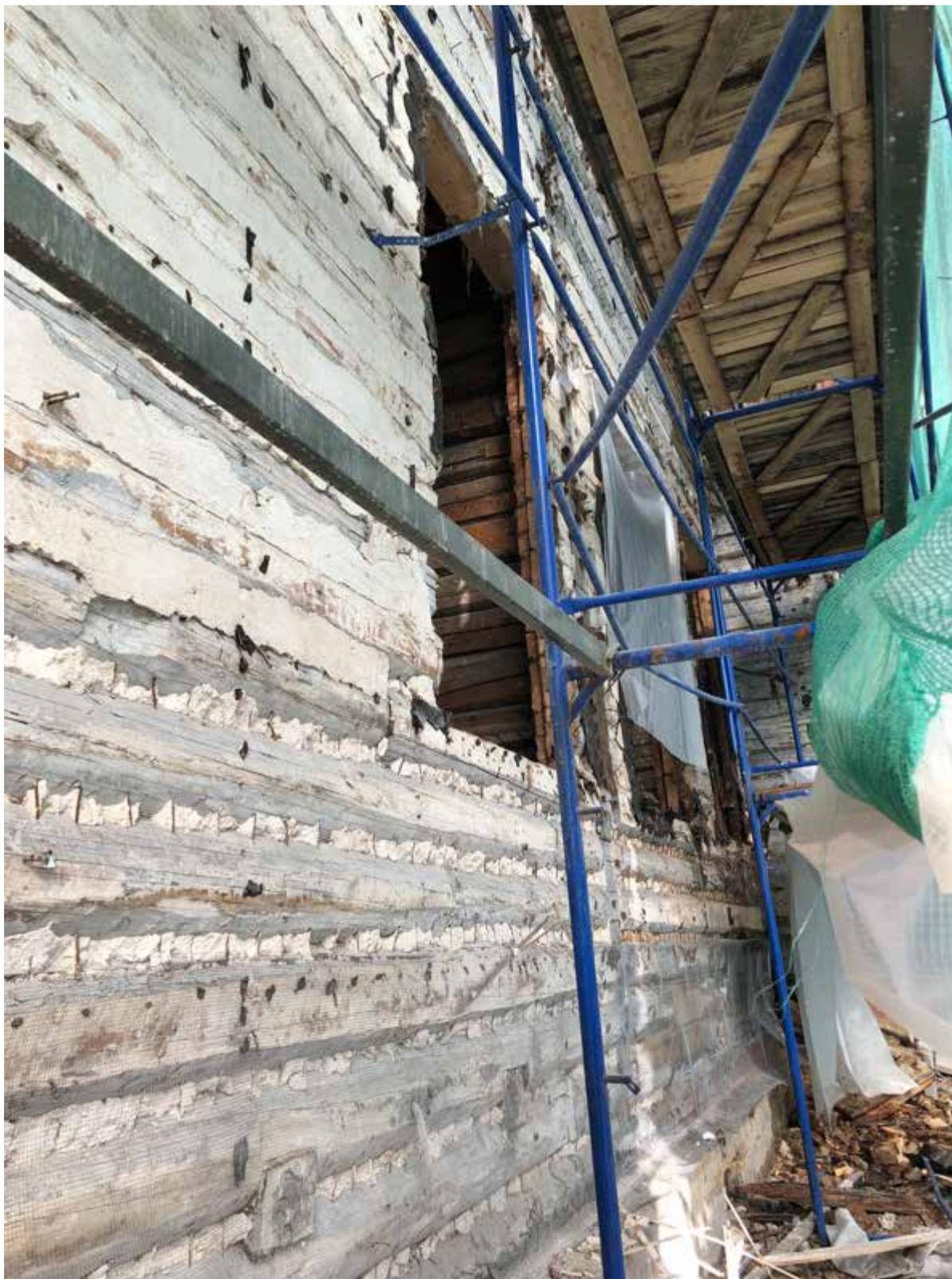
29. Фрагмент интеръера



30. Фрагмент фасада



31. Фрагмент фасада



32. Фрагмент фасада



33. Фрагмент фасада



34. Вход в здание



35. Фрагмент фасада



36. Фрагмент фасада



37. Фрагмент фасада



38. Фрагмент фасада

## Службы (литера Б)



1. Фрагмент фасада



2. Фрагмент фасада



3. Фрагмент фасада



4. Фрагмент фасада



5. Фрагмент интеръера



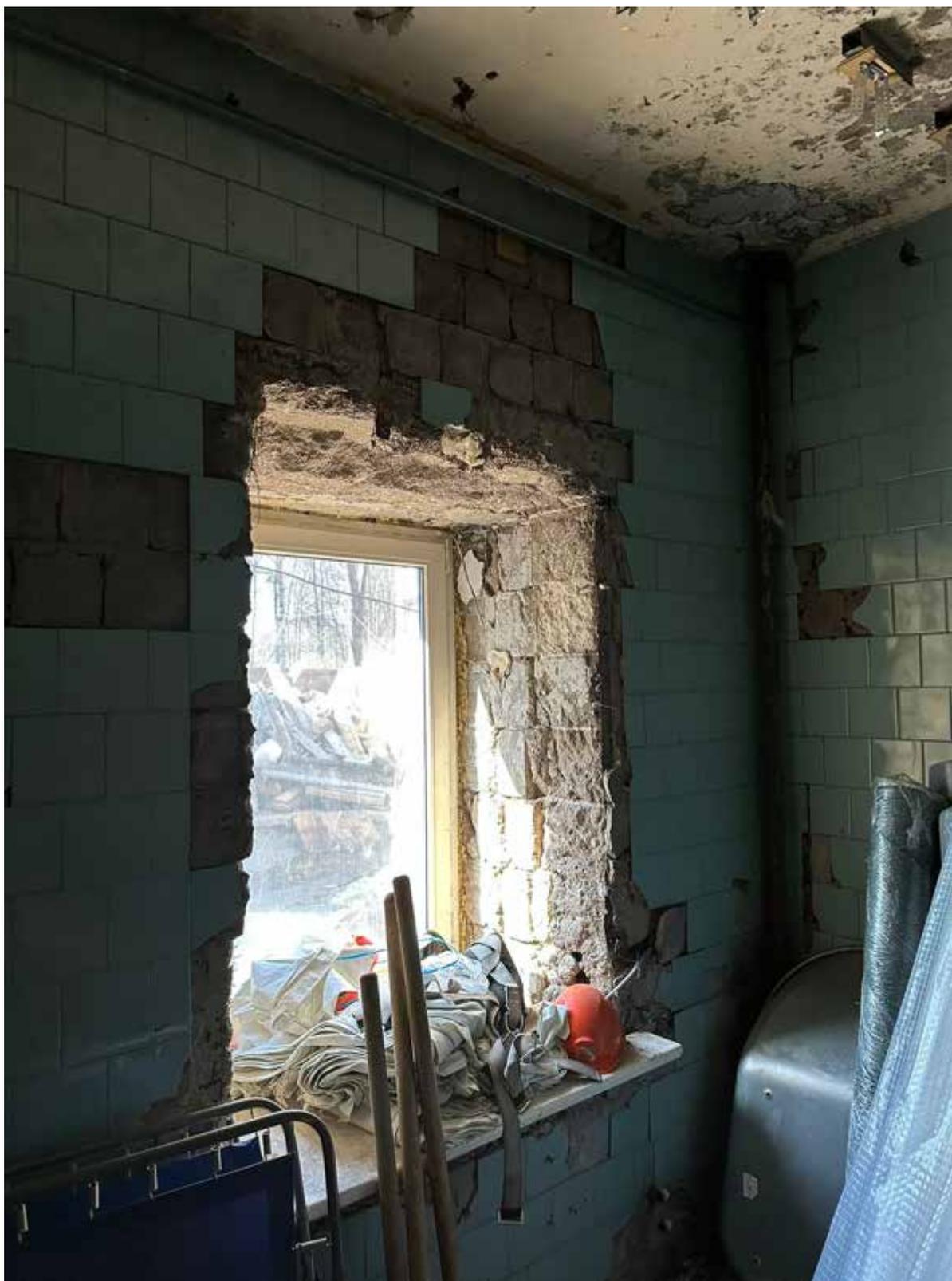
6. Фрагмент интеръера



7. Фрагмент интеръера



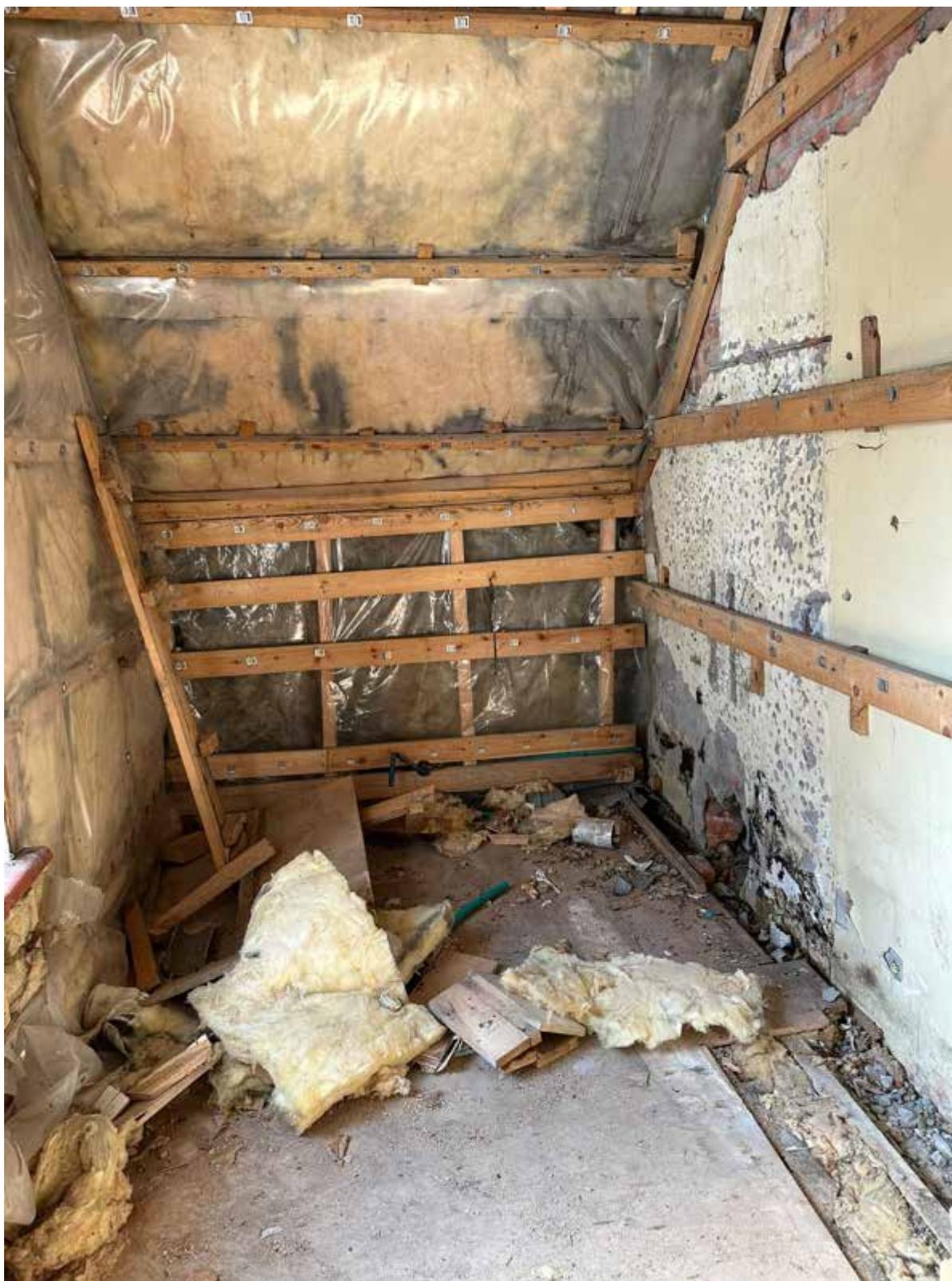
8. Фрагмент интеръера



9. Фрагмент интеръера



10. Фрагмент интеръера



11. Фрагмент интеръера

## Ограда



1. Фрагмент ограды



2. Фрагмент ограды



3. Фрагмент ограды

**УТВЕРЖДАЮ:**

**Заказчик:**

Индивидуальный предприниматель

М.П.



/П.М. Воронин/

**СОГЛАСОВАНО:**

**Исполнитель:**

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

М.П.



/Г.А. Трофимов/

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проектной документации (в объеме рабочей документации) по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века», по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б

Перечень требований	Содержание требований
1. Основание для проектирования	Договор № 028-2022 от 08.09.2022
2. Заказчик	ИП Воронин П.М.
3. Исполнитель	ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
4. Адрес	г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б
5. Цель работ	Разработка проектной документации (в объеме рабочей документации) по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века», по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б
6. Назначение и основные показатели объекта	<p>Назначение зданий – нежилые.            Год постройки – 1911г.</p> <p>1. «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского» по адресу г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А:            - площадь здания – 502,9 м.кв.;            - этажность – 2 этажа.</p> <p>2. «Здание служб» по адресу г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера Б:            - площадь здания – 110,5 м.кв.;            - этажность – 1 этаж с мансардой.</p>
7. Исходные данные, передаваемые Заказчиком	<p>1. Предмет охраны объекта культурного наследия.            2. План границ территории объекта культурного наследия.            3. Охранное обязательство объекта культурного наследия (при наличии).            4. Технические паспорта объектов (при наличии).            5. Кадастровый паспорт (при наличии).            6. Паспорт объекта культурного наследия.</p>

	<p>7. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (выписка из ЕГРН).</p> <p>8. Договора на подключения к инженерным сетям/технические условия.</p> <p>9. Иные имеющиеся у заказчика бумажные и электронные документы, чертежи.</p> <p>10. Эскизный проект.</p> <p>11. Дизайн проект.</p>
<p>8. Стадийность и Состав проектной документации</p>	<p>Выполнить разработку проектной документации в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013, гост Р 21.101-2020 и других нормативных документов.</p> <p><b>Состав проектной документации:</b></p> <p><b>1. Предварительные работы.</b>          Часть 1. Исходно-разрешительная документация.          Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.</p> <p><b>2. Комплексные научные исследования.</b>          Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка).          Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).          Часть 3. Обследование технического состояния строительных конструкций зданий и ограды.          Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.          Часть 5. Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геологические изыскания.          Часть 6. Обследование зеленых насаждений, исторического участка ограды, в границах земельного участка.          Часть 7. Отчет по результатам комплексных научных исследований.</p> <p><b>3. Проектная документация в составе:</b></p> <p>Часть 1. Пояснительная записка          Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка.          Часть 3. Архитектурные решения (реставрация, проект приспособления)          Часть 4. Конструктивные решения          Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:          Книга 1.1. Система электроснабжения. Звуковое сопровождение.          Книга 1.2. Наружное электроосвещение и электроснабжение.          Книга 2. Система водоснабжения (внутренние сети).          Книга 3. Система водоотведения (внутренние сети).          Книга 4.1. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети. Альбом 1. Система отопления          Книга 4.2. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети.          Альбом 2. Индивидуальный тепловой пункт.          Книга 4.3. Система вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети.</p>

	<p>Альбом 3. Система вентиляции и кондиционирования.          Книга 5. Технологические решения.          Часть 6. Проект организации работ.          Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.          Часть 8. Дефектная ведомость. Ведомости объемов работ.          Часть 9. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.          Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Стадия проектная документация должна содержать объем, соответствующий объему рабочей документации.</li> <li>2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения выполняются только в стадии Р.</li> </ol>
<p>9. Виды работ и требования к выполнению разработки разделов</p>	<p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:</p> <p>ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;</p> <p>ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;</p> <p>ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p>И другими действующими нормативами необходимыми для разработки проектной документации.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>1. Предварительные работы.</u></b></p> <p><b>1. Исходно-разрешительная документация</b>, должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Собранные и полученные от Заказчика исходные данные, передаваемые Заказчиком.</li> <li>- Разработка программы научно-исследовательских работ с получением разрешения на проведение работ по сохранению ОКН.</li> <li>- Акт «определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>- Заключение о возможности приспособления помещений зданий для современного использования.</li> </ul> <p><b>2. Фотофиксация существующего состояния объекта</b>, должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Представить схему фотофиксации с указанием точек и направления съёмки.</li> <li>- Альбом фотофиксации должен содержать фотографии с четко видимыми дефектами.</li> <li>- Фотографии должны быть снабжены аннотациями.</li> <li>- Анализ имеющейся ранее выполненной и согласованной в КГИОП проектно-исследовательской документации.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><u>2. Комплексные научные исследования.</u></b></p> <p><b>1. Историко-архивные, библиографические исследования памятника (историческая справка).</b></p>

- актуализация выписок из архивных и библиографических источников, иконографические и иллюстративные материалы, позволяющие определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект;
- актуализация иконографических и иллюстративных материалов, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам;
- библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте;
- актуализация перечня ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации;
- актуализация исторической записки.

Объём исследований производится в объёме, необходимом для достижения целей разрабатываемого проекта.

**2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные работы)** в целях фиксации объёмно-пространственных габаритов и архитектурного облика зданий, исторического участка ограды:

- Трёхмерное лазерное сканирование зданий и ограды.
- Сшивка облаков точек в единой системе координат.
- Фотофиксация фасадов, крыши и внутреннего пространства зданий и ограды.
- Создание по результатам лазерного сканирования комплекта обмерных чертежей планов, разрезов, фасадов, фрагментов, деталей, шаблонов.

**3. Обследование технического состояния строительных конструкций зданий и ограды.**

**1. Стадия: Анализ предоставленной документации.**

- Анализ объёмно-планировочной и конструктивной схемы зданий и ограды;
- Анализ предоставленной документации на здания и ограду, в т.ч. материалов обследования предыдущих лет, результатов инженерных изысканий;
- Составление программы научно-исследовательских работ.

**2. Стадия: Обследование технического состояния строительных конструкций.**

**2.1. Основания и фундаменты:**

- Оценка состояния фундаментов, отмостки и цоколя по внешним признакам (деформации надземных конструкций, трещины в несущих конструкциях) зданий, фундаментов ограды;
- Откопка шурфов для освидетельствования конструкции фундаментов вручную;
- Освидетельствование состояния тела фундаментов, наличия и состояния гидроизоляции;
- Нивелировка цоколя зданий и ограды (по материалам лазерного сканирования).

**2.2. Стены:**

- Сплошной визуальный осмотр стен и перегородок с фотофиксацией выявленных дефектов и составлением карт

дефектов, дефектных ведомостей, в том числе после демонтажа внутренней отделки здания до сруба и балок перекрытий;

- Определение количественных показателей выявленных дефектов (площади разрушений, намоканий, биопоражения и пр.);
- Определение кренов наружных стен (по материалам лазерного сканирования);
- Освидетельствование технического состояния капитальных стен из рубленого сруба с отбором проб для определения прочности в лабораторных условиях (литера А);
- Отбор проб кирпичной кладки для определения прочности в лабораторных условиях (литера Б).

#### 2.3. Обследование перекрытий:

- Визуальное обследование конструкций перекрытий зданий с составлением карт дефектов;
- Вскрытие перекрытий для уточнения конструктивного решения;
- Составление схем несущих конструкций перекрытий.

#### 2.4. Обследование стропильной системы и кровли зданий:

- Визуальное обследование стропильной системы и кровли зданий с составлением карт дефектов;
- Оценка работоспособности системы водостока с кровли зданий;
- Определение конструкционной влажности элементов стропильной системы зданий;
- Оценка состояния и конструкции опорных узлов деревянных конструкций, узлов сопряжения;
- Составление схем раскладки стропильных конструкций;
- Отбор проб покрытия (при наличии технической возможности).

#### 3. Стадия: Формирование технического заключения.

- Анализ выявленных дефектов, причин их появления и степени влияния на дальнейшую эксплуатацию конструкций зданий и ограды;
- Составление карт дефектов с изображением на планах, фасадах обнаруженных дефектов и повреждений;
- Поверочные расчеты конструкций: перекрытий, стропильной системы, стен, фундаментов и грунтов основания;
- Составление схем вскрытий, точек проведения испытаний материалов методами неразрушающего и разрушающего контроля. Разработка Заключения о техническом состоянии зданий с выводами о текущем техническом состоянии элементов зданий. Разработка рекомендаций по дальнейшей эксплуатации зданий, а также присвоение обследуемым конструкциям категории технического состояния согласно ГОСТ 31937-2011, СП 13-102-2003, ГОСТ Р 55567-2013.

#### **4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам:**

- Необходимо выполнить:
- Натурное исследование состояния материалов отделки фасадов и помещений зданий и ограды.
- Отбор проб растворных материалов.

- Отбор проб красочных покрытий.
- Лабораторные аналитические исследования:
- Петрографическое исследование растворов.
- Стратиграфическое исследование красочных покрытий с определением связующего красочных слоев и колера по системе NCS.

**5. Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические изыскания,** в соответствии с СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», СП 131.13330.2020 «Строительная климатология». Заключение об инженерно-геодезических условиях участка в границах проектирования должно быть с регистрацией в КГА.

**6. Отчет по комплексным научным исследованиям** с выводами и рекомендациями – основной обобщающий материал по всем видам научных исследований для обоснования проектных решений.

### **3. Проект реставрации и приспособления**

1. Выполнить **Пояснительную записку** в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020, ГОСТ Р 55528-2013, на основании отчета по комплексным научным исследованиям. Пояснительная записка должна включать описание и обоснование всех проектных решений, как по реставрации, так и предусмотренных в рамках приспособления объекта для современного использования.

**2. Схема планировочной организации земельного участка.**

в текстовой части:

- характеристику земельного участка;
- обоснование планировочной организации земельного участка;
- технико-экономические показатели земельного участка;
- описание организации вертикальной планировки;
- описание решений по благоустройству территории;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к Объекту;

в графической части:

- схему планировочной организации земельного участка с элементами благоустройства;
- план земляных масс;
- вертикальная планировка территории с учетом сохранения существующих насаждений и обеспечения водоотвода в сеть ливневой канализации, регулировка крышек колодцев в соответствии с вертикальными отметками;
- обеспечение поверхностного водоотвода с территории: от отмостки зданий в увязке с вертикальными отметками с прилегающей территории в сеть ливневой канализации, устройство дренажа (при необходимости);
- восстановление и устройство покрытия дорог и площадок, газонов;
- уборка порослевой и самосевной растительности, выбраковка больной и потерявшей декоративность растительности, с учетом

сохранения ценных старовозрастных деревьев по актам при участии представителей УСПХ и КГИОП.

- установка малых архитектурных форм (при необходимости)
- устройство освещения территории
- разбивочный чертеж
- план посадок
- сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

3. Выполнить **Архитектурные решения** в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020, ГОСТ Р 55528-2013, на основании комплексных научных исследований разработать мероприятия по реставрации, ремонту с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали, элементы и шаблоны.

3.1. Архитектурные решения (проект реставрация), выполнить на основании историко-архитектурных натурных исследований (архитектурных обмеров) с учетом утвержденного КГИОП Предмета охраны объекта культурного наследия.

3.2. Архитектурные решения (проект приспособления для современного использования - ресторан), выполнить на основании историко-архитектурных натурных исследований (архитектурных обмеров) и технологических решений. Дизайн интерьеров в объем проектирования не входит.

4. Выполнить **Конструктивные решения** в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020, ГОСТ Р 55528-2013, на основании комплексных научных исследований (выводов и рекомендаций) разработать мероприятия по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (ресторан).

5. **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений** в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020, ГОСТ Р 55528-2013.

#### 5.1. Система электроснабжения (внутренние сети):

- По результатам ревизии инженерных сетей и кабелей в помещениях предусмотреть прокладку новых сетей (с учетом приспособления). Проходы кабелей через стены и перекрытия выполнить в гильзах (стальных трубах);

- Для работы необходимо 300 кВт;

- Замену щитового оборудования. В качестве распределительного устройства принять главный распределительный щит (ГРЩ). Для установки ГРЩ предусмотреть отдельно выделенное помещение, размещаемые в соответствии с действующими нормами.

- В проекте предусмотреть следующие виды освещения: рабочее, дежурное, аварийное (освещение безопасности и эвакуационное).

Освещенность помещений принять в соответствии с действующими нормативами в зависимости от назначения помещений;

- Управление аварийным и эвакуационным освещением предусматривается централизованно. Для потребителей 1-й категории (системы пожарной безопасности, аварийное освещение, приборы видеонаблюдения и охраны) предусмотреть устройство ИБП (источника бесперебойного питания);

- Для здания обеспечить 2-ю категорию электроснабжения;

- Принципиальные решения по системе электроснабжения и электроосвещения, материалы, оборудование предварительно согласовать с Заказчиком;

- Предусмотреть ведомость работ по комплексу предполагаемых к производству работ в соответствии с проектными решениями.

### **5.2. Наружное электроосвещение и электроснабжение.**

- Архитектурное освещение здания;
- Освещение пешеходных пространств.

### **5.3. Системы водоснабжения и водоотведения (внутренние сети).**

Выполнить расчет баланса водопотребления и водоотведения. Разработать в соответствии с действующими нормативами РФ, включая:

- Водомерный узел с обводными линиями на нужды пожаротушения;
- Хозяйственно-питьевой водопровод (В1);
- Системы горячего водоснабжения (ГВС), при необходимости предусмотреть электро-водонагреватели;
- Насосную станцию хозяйственно-бытового водопровода (при необходимости – определить расчетом);
- Внутренний пожарный водопровод (В2);
- Насосную станцию внутреннего пожарного водопровода (при необходимости – определить расчетом);
- Станции водоподготовки (при необходимости для В1) для достижения параметров воды нормативного качества и/или требованиям технологических процессов;
- Систему хозяйственно-бытовой канализации (К1);
- Систему отвода стоков от технологического оборудования ресторана (К3);
- Расход воды холодильными установками;

Выдать задание разработчикам наружных сетей канализации на размещения колодцев-приемников, включая технологические стоки.

Границы проектирования: Водоснабжение – от ввода наружного водопровода в помещение водомерного узла;

Водоотведение – до первых колодцев наружных сетей канализации.

Предусмотреть ведомость работ по комплексу предполагаемых к производству работ в соответствии с проектными решениями.

#### **5.4. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт**

Проектом предусмотреть ИТП в служебном флигеле (Институтский проспект, 22 лит Б).

Принципиальную схему системы отопления – принять горизонтальную, с размещением коллекторных узлов на каждом этаже. В качестве отопительных приборов использовать стальные радиаторы.

#### **6. Проект организации строительства, должен содержать: в текстовой части:**

- а) характеристику района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства;
- б) оценку развитости транспортной инфраструктуры;
- в) сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;
- г) перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом;
- д) характеристику земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства;
- е) описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов производственного назначения;
- ж) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов непроизводственного назначения;
- з) обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);
- и) перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
- к) технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;
- л) обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;

м) обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;

н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

п) перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;

с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;

т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;

т) описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства;

у) обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов;

ф) перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;

в графической части:

х) календарный план строительства, включая подготовительный период (сроки и последовательность строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений, выделение этапов строительства);

ц) строительный генеральный план основного периода строительства с определением мест расположения постоянных и временных зданий и сооружений, мест размещения площадок и складов временного складирования конструкций, изделий, материалов и оборудования, мест установки стационарных кранов и путей перемещения кранов большой грузоподъемности, инженерных сетей и источников обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией, связью, а также трасс сетей с указанием точек их подключения и мест расположения знаков закрепления разбивочных осей.

**7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, должен содержать:**

в текстовой форме:

- а) результаты оценки воздействия Объекта на окружающую среду;
- б) перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой деятельности на

	<p>окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период выполнения работ и эксплуатации Объекта, включающий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- результаты расчетов приземных концентраций загрязняющих веществ, анализ и предложения по предельно допустимым и временно согласованным выбросам;</li> <li>- мероприятия по охране атмосферного воздуха;</li> <li>- мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, в том числе мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почвенного покрова;</li> <li>- мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов;</li> <li>- мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на Объекте и последствий их воздействия на экосистему региона;</li> </ul> <p>в) перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат;</p> <p>в графической части:</p> <p>д) ситуационный план с указанием на нем границ земельного участка проектирования, границ зон охраны источников питьевого водоснабжения;</p> <p>е) ситуационный план с указанием границ земельного участка, с указанием контрольных пунктов, постов, скважин обеспечивающих отбор проб воды из поверхностных водных объектов.</p> <p><b>8. Технологические решения</b> должны содержать материалы по приспособлению к современному использованию под ресторан «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами».</p> <p><b>10. Дефектная ведомость. Ведомость объемов работ.</b></p> <p><b>11. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.</b></p> <p><b>Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработать с учетом утвержденного КГИОП Предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения и выполненных инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.</li> </ul>
<p>10. Требования к согласованиям</p>	<p>Разработанную документацию согласовать с Заказчиком – весь окончательный комплект документации согласно составу по настоящему заданию (срок рассмотрения документации Заказчиком в течение 10 рабочих дней с момента передачи).</p> <p>В рамках гарантийных обязательств Исполнитель обеспечивает сопровождение документации, снятие замечание (при наличии) на этапе согласования в КГИОП и при прохождении ГИКЭ.</p>
<p>11. Срок выполнения работ</p>	<p>Разработка проектной документации – <b>110 рабочих дней</b> с даты получения исходных данных, передаваемых Заказчиком (п. 7) и перечисления авансового платежа.</p>

	<p>Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ГИКЕ) – <b>25 рабочих дней</b> с даты разработки проектной документации.</p> <p>Срок выполняемых работ не учитывает время на рассмотрение документации в КГИОП.</p> <p>Сопровождение документации в КГИОП – <b>45 рабочих дней</b> с даты подачи документации в КГИОП (согласно регламенту оказания услуги гос. органом).</p>
12. Особые условия	<p>Разработка Специальных технических условий (СТУ) не входит в работы по настоящему договору. Выполняются по доп. соглашению, либо предоставляются Заказчиком.</p>
13. Документация, передаваемая Заказчику	<p>Документация передается Заказчику на бумажных носителях в количестве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в печатном собранном, сброшюрованном, прошитом виде – 2 (двух) экземплярах;</li> <li>- подготовленная к печати в электронном виде на компакт-диске или другом цифровом носителе в количестве 1 (одного) экземпляра в PDF и редактируемых форматах: текстовая часть в формате .doc (docx), чертежи в формате .dwg (AutoCAD).</li> </ul>

**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века» по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22: «Проектная документация на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX-нач.XX века», расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, литера А, Б», шифр: 028-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году**

**Иная документация**



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

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

наб. Обводного канала, д. 199-201,  
литер В, пом. 11-Н,  
Санкт-Петербург, 190020

№ \_\_\_\_\_

На № 01-24-1093/23-0-0 от 26.04.2023

КГИОП СПб  
№ 01-24-1093/23-0-1  
от 21.06.2023



КГИОП в соответствии с письмом от 19.06.2023 № 01-43-14425/23-0-0 оставляет без рассмотрения проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера-технолога М.И. Данилевского со службами и зелеными насаждениями, XIX - нач. XX века», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 22, лит. А, Б (рег. № 01-24-1093/23-0-0 от 26.04.2023).

Заместитель начальника отдела  
периферийных районов Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия

С.С. Наливкина