

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом»<sup>1</sup>, расположенного по адресу: г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а<sup>2</sup> (г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит. А), являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» – «Проект ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования», шифр:01/19, ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ», 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами в период с 15.06.2023 г. по 10.10.2023 г. на основании договоров с ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ» (№№1-06-2023; 2-06-2023; 3-06-2023 от 15.06.2023) (Приложение №15).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТЕХУСЛУГИ» (ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ»; 194044, г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д. 60, лит. И, ИНН 7802007437, ОГРН 1037804017052).

### **4. Сведения об экспертах**

*Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна*, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 46 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

<sup>1</sup> Название приведено в соответствии с заданием КГИОП

<sup>2</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Постановлением Правительства РФ №527 от 10.07.2001.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 18 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 на основании постановления Правительства РФ от 12.03.2022 №353 (в ред. 09.04.2022 г.)). Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**Член экспертной комиссии: Чайникова Олеся Олеговна**, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-реставратор; исследователь, преподаватель-исследователь по направлению Архитектура; стаж работы по специальности – 19 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 30.12.2021 № 2304); член Союза реставраторов России. Место работы, должность: ФГБУК ГМЗ «Петергоф», заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. 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 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а<sup>3</sup> (г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит.А), являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» – *«Проект ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования»* (шифр: 01/19), разработанная ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ», 2023 г. в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01/19.ПР.ИРД)

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 01/19.КНИ.1)

Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 01/19.КНИ.2)

Том 3. Фотофиксация в ходе обмеров (шифр: 01/19.КНИ.3)

Том 4. Инженерно-технические исследования. Инженерное обследование несущих и ограждающих конструкций. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 01/19.КНИ.4)

Том 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Натурные и лабораторные технологические исследования состава и состояния строительных и отделочных материалов (шифр: 01/19.КНИ.5)

Том 6.1. Инженерно-геодезические исследования. Топографическая съемка территории (шифр: 01/19.КНИ.6)

Том 6.2. Обследование зеленых насаждений (шифр: 01/19.КНИ.6.2)

Том 7. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 01/19.КНИ.О)

#### Раздел 3. Проектная документация

Том 1. Проект ремонта и реставрации

Книга 1. Пояснительная записка (шифр: 01/19.ПЗ)

Книга 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 01/19.ПЗУ)

---

<sup>3</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Постановлением Правительства РФ №527 от 10.07.2001.

Книга 3. Часть 1. Архитектурные решения. Планы, фасады, разрезы, детали (шифр: 01/19.АР-1)

Книга 3. Часть 2. Архитектурные решения. Заполнения оконных и дверных проемов (шифр: 01/19.АР-2)

Книга 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 01/19.КР)

Книга 5. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: 01/19.ПОС)

Книга 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 01/19.ТХРР)

## **6.2. Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а<sup>4</sup> (г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит. А), являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» – «Проект ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования» (шифр: 01/19), ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ», 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- копия задания КГИОП от 22.08.2019 № 01-52-2178/19-0-2 (Приложение № 6)
- копия распоряжения КГИОП от 12.08.2019 №07-19-304/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения "Дома жилые (два)", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3)
- копия распоряжения КГИОП от 02.02.2021 №8-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» (Приложение №5)
- копии плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы», утвержденного КГИОП 27.06.2005 (Приложение №4)
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории от 10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230099157 (Приложение №8)
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 04.03.2014 (Приложение №9)
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 19.12.2014 (Приложение №10)
- копия кадастрового паспорта здания от 14.05.2008 (Приложение №11)
- копии планов ПИБ от 27.05.2008 г. (Приложение №12)
- копия паспорта объекта культурного наследия «Дома жилые (два)» (Приложение №2)
- копия разрешения КГИОП от 05.10.2022 №01-26-1885/22-0-1 (Приложение №7)

---

<sup>4</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Постановлением Правительства РФ №527 от 10.07.2001.

- проектная документация «Проект ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования» (шифр: 01/19), разработанная ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

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

В 2021 году проводилась историко-культурная экспертиза проекта «Проект ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования», шифр:01/19, разработанного ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ» в 2020 г., который не был согласован.

В настоящей экспертизе рассматривается доработанный проект.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Архив СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-Западное.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 12.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №14. Иконография).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №13. Материалы фотофиксации).

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

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

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

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

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

### **10.1. Общие данные об объекте культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит.А, согласно постановлению Правительства РФ №527 от 10.07.2001 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (далее – Постановление), отнесено к объектам культурного наследия федерального значения «Жилой дом» как часть объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)», и входит в состав объекта культурного наследия федерального значения, ансамбля «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» (извлечение – Приложение №1). Адрес объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с Постановлением: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а. Актуальный адрес объекта культурного наследия федерального значения по данным КЗРиЗ: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит. А.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» утвержден Распоряжением КГИОП от 02.02.2021 №8-р (Приложение №5).

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» утвержден КГИОП 27.06.2005.

Здание находится в собственности Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (Приложение №8).

Паспорт объекта культурного наследия оформлен 29.07.2019 (Приложение №2).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)» утверждено распоряжением КГИОП от 12.08.2019 №07-19-304/19 (Приложение №3).

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)**

Дом по адресу Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.19а, лит. А, является объектом культурного наследия федерального значения, входящим в состав

объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы». Помимо него в состав ансамбля входят:

- «Часовня Святителю Николаю, Преподобному Серафиму Саровскому и царицы Александры» по адресу Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 21а, литера А,

- «Жилой дом» по адресу Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А.

Здание расположено в юго-восточной части квартала, ограниченном улицами Михайловской, Александровской, Манежной, Еленинской и представляет собой двухэтажное деревянное здание на гранитном цоколе, под двухскатной шиферной кровлей. План здания имеет Г-образную форму. Фасады здания просматриваются со стороны Михайловской и Александровской улиц.

Первоначальное название Михайловской улицы — Новая улица. Оно появилось в 1800-х годах.

27 февраля 1869 года улицу переименовали в Михайловскую — в честь владельца Ораниенбаума великого князя Михаила Павловича. По данным плана Ораниенбаума начала XX века, улица проходила от Еленинской улицы до Загородной улицы.

В 1919 году в ходе очередного переименования улица стала проспектом Свердлова — в честь советского государственного деятеля Я.М. Свердлова.

13 января 1998 года проспекту вернули историческое название — Михайловская улица.

Александровская улица получила свое название 27 февраля 1869 года — в честь императора Александра I, часто посещавшего Ораниенбаум.

В 1927 году улицу переименовали в улицу Красных Партизан. Тогда отмечалось 10-летие Октябрьской революции.

Историческое название — Александровская улица — было возвращено 13 января 1998 года.

Первая застройка участка, на котором расположен «Жилой дом», появляется на карте Ораниенбаума 1867 года.

В начале XX века на рассматриваемом участке устраивается подворье Городищенского женского Свято-Рождества Богородичного монастыря, расположенного в селе Городище Заславского уезда Волынской губернии, ныне Шепетовский район Хмельницкой области.

В 1904 году инженером Павлом Павловичем Соколовым подготавливается проект часовни для подворья. В экспликации к плану перечислены следующие постройки, уже существующие в подворье:

- Деревянные двухэтажные жилые дома (сегодня – объект культурного наследия федерального значения "Дома жилые (два)");
- Деревянные службы;
- Деревянный одноэтажный жилой дом;
- Каменная прачечная с Дворницкой.

Часовня была построена в течение 1905–1906 годов и освящена во имя Серафима Саровского, Николая Чудотворца и мученицы Александры.

Согласно страховым документам, подворьем заведовала монахиня Иннокентия, ризничий была монахиня Олимпиада. В 1911 году страховую оценку подписали лично Благочинный 4 округа Изяславского уезда священник Константин Коссовский, настоятельница Городищенского монастыря игуменья Леонида, казначей монастыря монахиня Серафима, священник монастыря Иоанн Дверницкий, второй священник монастыря Платон Червинский, которые, по-видимому, посетили подворье.

В начале 1920-х годов подворье было закрыто. Серафимовская церковь продолжала действовать, а все остальные строения были конфискованы и в 1923 году решением местного Исполкома переданы Домоуправлению №4. В домах бывшего подворья устроили квартиры.

В 1931 году церковь-часовня была закрыта, позднее в 1950-х годах в ней будет размещаться керосиновая лавка.

В том же 1931 году была арестована и выслана по «церковному делу», еще проживавшая в бывшем подворье Олимпиада Ивановна Корнейчук (к этому времени она стала игуменьей), а в 1932 году – послушница Вера Виноградова и 6 монахинь. Таким образом, в начале 1930-х годов население домов полностью сменилось.

В послевоенный период рассматриваемое здание было перестроено. Веранда и ризалиты демонтированы. Вместо 4-х квартир с отдельными входами и лестницами устроены 6 коммунальных квартир коридорного типа с одним общим входом и общей лестницей. Перенесены печи и печные трубы. В целом планировка здания 1970 года соответствует существующей планировке. На 1970 год адрес здания – проспект Свердлова, 19.

В период до 1991 года были утрачены все строения бывшего подворья, кроме часовни, рассматриваемого здания и соседнего здания по адресу ул. Александровская 14, литера А (с 1927 по 1998 гг. улица носила название Красных Партизан).

В 1999 году здание часовни передано Санкт-Петербургской Епархии и перешло в пользование приходу собора Св. Архистратига Михаила в г. Ломоносове. В настоящее время используется по первоначальному назначению.

Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 года №527 Подворье Городищенского монастыря было включено в список объектов культурного наследия федерального значения. В состав ансамбля были включены: часовня; жилой дом по адресу ул. Михайловская, д.19, лит. А; жилой дом по адресу ул. Александровская, д.14, лит. А. В течение 2000-х годов жилые дома были расселены.

Здание по адресу ул. Александровская д.14, литера А в период между апрелем 2004 и июнем 2005 годов было повреждено пожаром. Полностью сгорела кровля, здание выгорело изнутри. В 2012 году дом был продан Фондом имущества Санкт-Петербурга частному лицу и в этом же или следующем году снесен владельцем.

Здание по адресу ул. Михайловская, д.19а в 2013 году было передано Санкт-Петербургской Епархии, а летом этого же года произошел пожар: частично сгорела кровля и стены в уровне 2 этажа в центральной и западной частях здания, утрачен эркер на южном фасаде. В настоящее время из-за повреждения кровли и постоянного поступления атмосферных осадков сгнила и обрушилась часть перекрытий 1 и 2 этажей, и лестница. Здание находится в аварийном состоянии.

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

Участок, на котором располагается здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.19а, лит. А, с востока и запада граничит соответственно - с участками часовни и жилого дома (ныне утраченного), входящими в ансамбль Городищенского подворья, с юга – с незастроенным участком, который также относится к территории объекта культурного наследия, с севера – граничит с частным владением.

Территория ограждена со стороны часовни современной невысокой металлической оградой, с севера сооружен современный металлический забор. Вдоль южной и западной границы участка установлено временное ограждение из профилированного листа.

Территория участка не благоустроена, представляет собой естественный газон. Рельеф местности слабовыраженный с небольшим уклоном к северу.



С северной и южной сторон здания территория покрыта зарослями кустарника и молодой порослью деревьев, с восточной и южной сторон растут клены, дуб, береза различного возраста.

Здание деревянное, двухэтажное, в плане Г-образное.

Цоколь здания сложен из грубо обработанных гранитных камней и оштукатурен цементно-песчаным раствором. Фасады обшиты вагонкой, рисунок обшивки – горизонтальный, в подоконной части – вертикальный, на фронтонах – диагональный. Декор отсутствует. Оконные проемы и входной дверной проем – прямоугольные с профилированными наличниками. Вход в здание расположен по центру северного фасада. Сохранились остатки деревянного односкатного козырька.

Крыша двускатная, с фронтонами в торцах. Стропильная система деревянная, выполнена по схеме наслонных стропил с подкосами и затяжками. Покрытие кровли – из волнистого асбоцементного шифера.

Центром планировочной композиции здания является лестничная клетка. На каждом этаже находится по две трехкомнатных и одной четырехкомнатной квартире с отдельными кухнями и санузлами.

В настоящее время здание не используется, отключено от всех инженерных систем. Системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения в здании полностью демонтированы. Комнатные печи разобраны. Здание имеет значительные повреждения, вызванные пожаром, в частности утрачен эркер на южном фасаде, повреждена кровля и конструкции крыши, утрачено остекление окон, частично утрачены конструкции лестницы, отделка интерьеров имеет большой объём утрат (потолки без отделки, обои и штукатурное оформление стен сохранились фрагментарно).

#### **10.4. Описание проектных решений**

Рассматриваемая документация «Проект ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования» (шифр: 01/19) разработана ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ» в 2023 г. (Лицензия № МКРФ 02236 от 02.02.2015 г., переоформлена на основании приказа Минкультуры России от 05.04.2018 №423) на основании задания КГИОП от 22.08.2019 № 01-52-2178/19-0-2 (Приложение №6), содержит решения по ремонту, реставрации с элементами восстановления утраченных элементов, и приспособлению для современного использования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.19а, лит. А – объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы».

В рамках проектирования были выполнены предварительные работы: сбор и изучение исходно-разрешительной документации – *Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация» (шифр: 01/19.ПР.ИРД)*. Комплект исходно-разрешительной документации соответствует требованиям действующего законодательства. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д. 19а, литера А, входящий в состав ансамбля «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы».

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж аварийных элементов конструкций здания: кровли, стропильной системы, перекрытий, стен, лестницы, остатков эркера;
  - ремонт фундамента и цоколя;
  - ремонт стен (переборка сруба);
  - восстановление перекрытий, стропильной системы, кровли, лестницы, крылец, эркера, веранды;
  - восстановление обшивки фасадов вагонкой, оконных и дверных заполнений;
  - восстановление полов;
  - восстановление внутренней лестницы;
  - восстановление штукатурной отделки стен и потолков;
  - устройство перегородок в целях приспособления здания под современное использования;
  - благоустройство территории памятника с организацией водоотведения от здания.
- При проведении работ, указанных в Акте влияния:
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
  - 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 работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы».

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 федерального значения «Жилой дом», являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» 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, 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.

Согласно результатам и выводам предварительных исследований общее техническое состояние здания требует проведения комплексного ремонта и реставрации здания. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», состояние цоколя – ограниченно работоспособное, состояние стен, кровли и стропильной системы – аварийное, состояние отделки фасадов – неудовлетворительное.

Также при проведении предварительных работ был составлен Акт утрат первоначального облика памятника, в котором сделан вывод о том, что здание практически полностью перестроено в советский период. Частично сохранились только исторические капитальные стены в уровне 1 этажа (сруб) и фундамент. В указанном акте приведен процент износа существующих элементов здания, который составил более 60 % по конструкциям стен, крыши, декоративному оформлению фасадов и интерьеров, 40 % конструкций цоколя и 100% инженерных систем.

Результаты комплексных научных исследований содержатся в Разделе 2. Комплексные научные исследования.

В Разделе 2, томе 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка» (шифр: 01/19 КНИ.1) представлены исторические сведения об объекте. В ходе исследования были изучены фонды архивов ЦГИА (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга), РГИА (Российский государственный исторический архив), ЦГА (Центральный государственный архив Санкт-Петербурга), уточнены данные о датах постройки. В томе представлены копии планов территории разных лет, в том числе план участка подворья 1904 и 1912 годов, архивные планы ПИБ 1930-х и 1970-х годов.

В Разделе 2, томе 2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи» (шифр: 01/19 КНИ.2) представлены обмерные чертежи всех фасадов здания, а также отдельных элементов отделки (шаблоны, детали), чертежи оконных и дверных заполнений и планов здания. Кроме того, в составе тома представлены результаты исследования зондажей конструкций пола и стен. В результате изучения вскрытий установлено, что часть стен сложены из брусьев вторичного использования со следами оклейки газетами (дореволюционными и послевоенными) под обои. Автором данного обследования делается вывод, что сруб стены перебран или сложен заново в послевоенный период. Более трети сруба 1 этажа составляет пиленый брус советского периода. Остальной материал – тесаный брус различного происхождения (с фасадных стен, с внутренних стен, оклеенных обоями или без отделки). Сруб 2 этажа полностью сложен из пиленого бруса советского периода.

Объем представленных чертежей, а также выполненных архитектурных исследований здания, достаточный для разработки проекта ремонта и реставрации здания, с приспособлением для современного использования.

В рамках комплексных научных исследований выполнена детальная фотофиксация здания, представленная в Разделе 2, томе 3 «Фотофиксация в ходе обмеров» (шифр: 01/19 КНИ.3). Учитывая длительный период проектирования (2020-2023 гг.), том содержит материалы фотофиксации 2020 года (начала проектирования) и 2022 года (фиксируют изменение состояния здания). Все приведенные материалы фотофиксации отражают состояние объекта на момент проектирования, представленный объем материалов достаточный.

Также в рамках раздела были выполнены инженерно-технические исследования, представленные в Разделе 2, томе 4 «Инженерно-технические исследования. Инженерное обследование несущих и ограждающих конструкций. Техническое заключение по результатам обследования» (шифр: 01/19 КНИ.4), в ходе которых было установлено следующее:

Фундаменты ленточные, из грубоколотого разноразмерного гранитного валуна на известково-песчаном растворе.

С целью определения конструкций и описания их технического состояния, а также определения уровней и режимов грунтовых вод были разработаны три шурфа снаружи здания. По результатам исследования шурфов установлено, что фундаменты выполнены из

гранитных валунов разного размера и формы, толщина швов неравномерная, местами, между камнями имеются каверны. За время эксплуатации фундаменты получили повреждения: раствор разрушен, в основном замещен грунтом и корнями; некоторые камни подвижны, порядовка и перевязка кладки фактически отсутствуют, связующий раствор применялся ограниченно. Техническое состояние фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное, с наличием участков в недопустимом состоянии.

Отмостка поздняя бетонная, с низкими эксплуатационными характеристиками. Следов и фрагментов исторической отмостки не выявлено.

Цоколь сложен из гранитных блоков. Высота цоколя около 50 см. Кладка цоколя разрушена; частично восполнена кирпичом на цементно-песчаном растворе, частично обетонирована. Отделка кладки цоколя (штукатурная и иная) отсутствует; в уровнях как выше, так и ниже актуальной поверхности планировки. Техническое состояние ограниченно работоспособное, с наличием участков в недопустимом состоянии. Типовыми повреждениями являются утраты шовного раствора и сильное биобрастание.

Стены представляют собой брусчатый сруб, техника рубки «в лапу без остатка», протеска брусьев с обеих сторон (как по фасадным, так и по внутренним стенам).

При обследовании выявлено, что в течение времени эксплуатации постройки производились перепланировки.

Деревянные стены понесли частичные утраты вследствие пожарных повреждений; в остальном подвержены значительной биодеструкции. Техническое состояние стен, в целом, можно охарактеризовать как недопустимое, с наличием аварийных участков.

Перегородки – ремонтные, советского периода; дощатые щитовые оштукатурены и окрашены, техническое состояние недопустимое, с наличием аварийных участков. Отмечены повсеместные деформации и биодеструкция. В уровне 2-го этажа частично утрачены.

#### Перекрытия

Перекрытия над подпольем (полы 1го этажа) выполнены в виде настила из шпунтованной доски по лагам из доски, уложенным перпендикулярно настилу. Лаги уложены по кирпичным столбикам, установленным на растворную (бетонную) стяжку. Пространство между столбиками засыпано шлаком. В большинстве помещений поверх настила уложена фанера, линолеум и т.п.

Перекрытия междуэтажные и чердачные выполнены по однотипной схеме (деревянные балки с опертыми на них подборами): деревянные балки из бруса, по которым выполнены ходовой и потолочный настилы. Поверх ходового настила, до верхнего габарита балок, засыпан шлак (в качестве утеплителя и звукоизоляции). Потолочные подборы из доски закреплены к нижним поверхностям балок на гвоздях, снизу оштукатурены и окрашены.

Чердачные перекрытия утрачены примерно на 60% от общей площади, междуэтажные перекрытия утрачены примерно на 25% от общей площади.

Ввиду фактического отсутствия крыши, получены множественные повреждения: тотальная биодеструкция балок и прочих деревянных элементов, переувлажнение засыпок, произрастание высшей растительности. Техническое состояние перекрытий оценивается как аварийное.

#### Стропильная система и кровля

Кровля здания простой конфигурации, двускатная с переломом в плане. Стропильная система состоит из стропильных ног, подкосов и затяжек. Стропильные ноги врублены в верхний венец сруба; распределительные элементы не выявлены. Обрешетка на всех скатах устроена из бруска.

Конструкции стропильной системы и кровли здания полностью выполнены при послевоенном ремонте советского периода.

На момент обследования зафиксирована утрата кровли вследствие пожарного повреждения, на примерно 50% от общей площади. Стропильные конструкции в данной зоне обуглены, частично утрачены. На остальных участках, имеются критические повреждения элементов стропильной системы: сильная биодеструкция, сверхнормативные прогибы элементов, погибь стропильных ног на некоторых участках. Техническое состояние – аварийное.

#### Заполнения проемов

Заполнения дверных проемов, в основном, деревянные филенчатые; советского периода. Заполнения оконных проемов – современные деревянные. Заполнения проёмов частично утрачены, повсеместно переувлажнены, деформированы, с нарушенным открыванием и неработоспособной фурнитурой.

Лестница деревянная, трехмаршевая, по косоурам. Верхний марш утрачен вследствие пожара, обрушен нижний марш. Оставшиеся конструкции характеризуются сильно изношенностью элементов и значительной биодеструкцией, вызванной длительным воздействием атмосферных осадков. Техническое состояние аварийное.

В ходе инженерно-технических исследований сделаны выводы, что здание требует безотлагательных мер по стабилизации технического состояния и восстановлению эксплуатационной надежности конструкций.

Основными причинами выявленных повреждений строительных конструкций являются:

- длительный срок эксплуатации без проведения своевременных предупредительных ремонтов и профилактических мероприятий;
- длительное нахождение здания в неэксплуатируемом состоянии с неблагоприятным температурно-влажностным режимом (что особенно чувствительно для деревянных конструкций).

В разделе 2, томе 5. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Натурные и лабораторные технологические исследования состава и состояния строительных и отделочных материалов» (шифр: 01/19.КНИ.5) приведены результаты исследований отделки элементов конструкций и материалов отделки интерьеров помещений.

Отделка входной группы выполнена в виде обшивки доской-вагонкой, окрашенной краской. Двери, лестница, ограждения лестниц, полы также окрашены краской (на синтетическом связующем). Все элементы имеют значительные поражения, утраты красочного слоя.

Стены и потолки в интерьерах были оштукатурены по драни. Штукатурка выполнена сложными известково-гипсовыми составами. Дрань и штукатурка наносилась как на древесину сруба, так и на дощатую обшивку потолков. В дальнейшем стены либо окрашивались, либо оклеивались обоями. В процессе эксплуатации помещений в здании в части помещений штукатурная отделка заменена на обшивку листовыми материалами – ГВЛ, оргалитом, плитами ДСП или другими.

Видимая часть цоколя выше уровня дневной поверхности оштукатурена жестким раствором с высоким содержанием цемента. Штукатурный слой цоколя имеет многочисленные трещины, отслоения, утраты. За счет выщелачивания вяжущего раствора кладка цоколя утратила прочность, что приводит к вывалам как гранитных камней, так и разрушению кирпичной кладки.

По результатам обследования разработаны следующие рекомендации:

- в связи с высокой степенью разрушения и поражения биодеструкторами IV степени древесины элементов здания, рекомендуется выполнить полную переборку здания с определением и маркировкой сохраняемых элементов конструкций, подлежащих реставрации;

- цоколь и фундамент подлежат расчистке от жестких цемент содержащих растворов и обмазок, реставрируются по технологическим рекомендациям;

- при проведении реставрационных работ не рекомендуется проводить оштукатуривание цоколя из гранитных блоков и камней, так как поверхность гранита, особенно окатанного, является атмосферостойчивой при эксплуатации, но обладает малой адгезией к минеральным штукатурным растворам.

В разделе 2, томе 6.1 «Инженерно-геодезические исследования. Топографическая съемка территории» (шифр: 01/19.КНИ.6) приведены инженерно-геодезические изыскания для проектирования в достаточном объеме, представлена топографическая съемка участка и трасс подземных инженерных коммуникаций, съемка твердых контуров, нивелирование крышек колодцев и подземных коммуникаций.

В рамках комплексных научных исследований выполнено обследование территории вокруг здания, представленное в разделе 2, томе 6.2 «Обследование зеленых насаждений» (шифр: 01/19 КНИ.6.2). Проведённые описания и фотофиксация отражает состояние благоустройства территории и существующих зеленых насаждений вокруг объекта на момент проектирования, представленный объём материалов достаточный.

Все вышеперечисленные исследования кратко сведены и представлены в разделе 2, томе 7 «Отчет по комплексным научным исследованиям» (шифр: 01/19 КНИ.7). В заключении тома даны обобщенные рекомендации по результатам проведённых комплексных научных исследований по ремонту, реставрации с элементами воссоздания и приспособлению для современного использования здания.

В ходе комплексных научных исследований установлено, что стены в уровне 2 этажа, большая часть наружных стен в уровне 1 этажа, перекрытия, полы, стропильная система и кровля, печи и печные трубы, лестница, козырек, по строительно-техническим особенностям могут быть датированы периодом перестройки здания в 1970 году. От первоначального здания сохранились фундамент, большая часть внутренних стен в уровне 1 этажа и отдельные участки наружных стен в уровне 1 этажа, выполненные из тесаного бруса.

Столярные оконные и дверные заполнения – поздние, изготовлены в послевоенный период. На всех оконных и дверных заполнениях в интерьере и со стороны фасада установлены одинаковые профилированные наличники, по датировке наличники поздние, послевоенные.

Существующая отделка фасадов из узкой вагонки поздняя. Первоначальное декоративное оформление фасадов полностью утрачено.

На основании выполненных комплексных научных исследований разработаны решения по ремонту, реставрации с элементами восстановления утраченных элементов, и приспособлению для современного использования здания, представленные в Разделе 3. Проектная документация.

Имеющиеся материалы позволяют выполнить реставрацию здания с восстановлением первоначального облика. Проектом предлагается реставрация здания с сохранением подлинных элементов (фундамента, части сруба стен) и воссозданием утраченных элементов на основе исторических планов, и аналогов.

В качестве аналога использовано здание по адресу: ул. Александровская 14, литера А, входившее в комплекс построек подворья Городищенского Рождественского монастыря, но утраченное в 2012 году (используются имеющиеся графические материалы). Для

разработки реставрационных решений по зданию (Михайловская ул., д. 19а) также использовались материалы по рядовой деревянной застройке г. Санкт-Петербурга, г. Ораниенбаума и других городов Северо-Запада 2-й половины XIX – начала XX веков.

Проектной документацией предусматривается следующий комплекс мероприятий по демонтажу:

- демонтажные работы (поздней стропильной системы и кровли, разборка поздних печей и печных труб);
- выемка строительного мусора, образовавшегося ранее в результате частичного обрушения стропильной системы, перекрытий и перегородок;
- выемка строительного мусора от руинированных печей;
- демонтаж поздних полов и перекрытий, остатков поздней лестницы, поздних оконных и дверных заполнений, поздних деревянных щитовых перегородок;
- демонтаж поздней наружной и внутренней отделки стен;
- переборка сруба стен с маркировкой всех элементов и обеспечением их целостности.

Проектной документацией предусматривается следующий комплекс мероприятий по реставрации здания:

- реставрация фундаментов и цоколя (разборка поздней кирпичной кладки в верхней части цоколя, расчистка поверхности кладки от грунта, деструктированного раствора, биопоражений, вычинка кладки из грубообработанных гранитных камней, инъектирование кладки фундамента, биоцидная обработка кладки фундамента, восполнение утрат шовного раствора в кладке цоколя) с устройством по периметру фундамента ж/б обоймы с гидроизоляционным покрытием;

- устройство ж/б фундаментов под воссоздаваемыми ризалитами, верандой и печными трубами;

- реставрация сруба (выбраковка неработоспособных брусьев, реставрация сохраняемых брусьев (расчистка, протезирование, зареивание трещин), заготовка новых брусьев (окантовка бревен), сборка сруба с рубкой «в обло», с угловым соединением «в лапу», конопатка сруба, усиление сруба дубовыми нагелями;

- устройство ж/б плит пола 1 этажа с теплоизоляцией;

- устройство междуэтажных и чердачных перекрытий по деревянным балкам с тепло- и звукоизоляцией;

- восстановление кирпичных печных труб с последующим использованием каналов для приточно-вытяжной вентиляции. Печные трубы восстанавливаются в исторических габаритах, на исторических местах в соответствии с планом 1930 года. Оголовки труб выполняются по образцу труб, которые располагались на здании по адресу: ул. Александровская 14, литера А;

- устройство стропильной системы;

- устройство на кровле лаза и слуховых окон;

- восстановление веранды и эркера (устройство стоечно-балочных каркасов, изготовление и установка кронштейнов на эркере, устройство стропильной системы). Веранда восстанавливается по планам 1930 года и по образцу аналогичной веранды, располагавшейся на здании по адресу: ул. Александровская 14, литера А. Эркер восстанавливается по плану 1930 года и по образцу эркера на жилом доме по адресу ул. Михайловская, 8 в г. Ломоносове, так как сохранившиеся конструкции обрушившегося эркера позволяют отнести их к советскому времени (вероятно, 1970-х годов), т.е. они не являются историческими.

- устройство стальной фальцевой кровли и водосточной системы;

- окраска кровли и водостоков;

- установка на кровле системы безопасности: крюков безопасности, кровельной лестницы, переходного мостика;
  - восстановление отделки фасадов (монтаж каркаса под обшивку вагонкой, обшивка стен и выпусков обрешетки на фронтонах вагонкой, изготовление и установка деревянных профилированных галтелей на стенах). Отделка фасадов в виде обшивки вагонкой соответствует историческому решению архитектурного оформления фасадов.
  - изготовление и установка отливной доски на цоколе;
  - окраска деревянной отделки фасадов (представлено 2 варианта цветового решения). Согласно проведенным исследованиям, вариант, где гладкие поверхности стен окрашиваются светлой холодной охрой, детали (наличники, карниз, галтели) – светлой коричневой охрой, а кровля – в зеленый «медянка» - является предпочтительным;
  - восстановление оконных и дверных заполнений. Оконные заполнения восстанавливаются по обмеру существующих окон, которые, предположительно, выполнены по историческому образцу. Оконные заполнения на веранде и эркере восстанавливаются по образцу оконных заполнений на веранде здания по адресу: ул. Александровская 14, литера А – 2-хстворчатые, с фрамугой, в одну нитку, с открыванием вовнутрь. Входные дверные заполнения восстанавливаются по историческим образцам – двери филенчатые с простым декором в виде карниза с кронштейнами;
  - устройство деревянных крылец на ж/б фундаменте;
  - устройство крыльца в виде ж/б плиты с облицовкой бучардированным гранитом;
  - устройство электрического вертикального подъемника;
  - устройство деревянных козырьков над крыльцами;
  - устройство внутренней деревянной лестницы;
  - установка люка-лестницы в чердачном перекрытии;
  - устройство гипсокартонных перегородок и гипсокартонной обшивки стен (под отделку керамической плиткой);
  - оштукатуривание стен и потолков.
  - облицовка стен кухни и санузлов керамической плиткой;
  - обшивка стен веранды и эркера вагонкой в соответствии с общим решением по фасадам;
  - устройство потолочных штукатурных карнизов;
  - окраска стен и потолков;
  - устройство полов дощатых и керамогранитных (в кухне и санузлах);
  - биоцидная и антипиренная обработка всех деревянных элементов здания.
- Проектные решения по приспособлению здания:
- В целях приспособления здания для современного использования производится перепланировка в пределах капитальных стен, устраиваются дополнительные перегородки, санузлы, инженерные коммуникации. Проектное назначение здания – Приходский дом.
- Отделка основных помещений: стены и потолки - высококачественная окраска по штукатурной отделке и гипсокартону, полы – дощатые.
- Отделка кухни и санузлов: стены – керамическая плитка, потолки - высококачественная окраска по штукатурной отделке, полы – керамогранит.
- Отделка веранды и эркера: стены и потолки – обшивка вагонкой, полы – дощатые.
- Также проектными решениями предусмотрен перечень основных мероприятий по благоустройству участка:
- вырубка деревьев и кустарника, расположенных недопустимо близко к зданию;
  - вырубка мелкого самосевного кустарника и мелколесья по всей территории участка, корчевка пней, лечение деревьев;



- очистка участка от мусора (остатки от порубок, производившихся ранее: ветки и обрезки стволов; поврежденные пожаром фрагменты кровли и обшивки фасадов, бытовой мусор);
- планировка территории с понижением отметок по периметру здания до исторического уровня;
- разбивка границ дорожек и площадок, разметка точек посадки деревьев и кустарников;
- устройство бульжной отмостки;
- создание уклона от здания примыкающей площадки с покрытием из гранитной шашки;
- устройство бульжного покрытия под крыльцами и пандусом;
- устройство проезда вдоль южного фасада с усиленным набивным покрытием;
- устройство перед зданием площадки с покрытием из гранитной шашки;
- устройство дорожек с набивным покрытием;
- установка гранитных бортовых камней;
- устройство системы водоотведения в виде дождеприемников, лотков, пескоуловителей, труб, дренажных фильтрационных колодцев;
- устройство системы поверхностного дренажа в виде щебеночных канавок;
- озеленение территории: пересадка кустов шиповника, посадка кустарника, устройство газонов (удаление верхнего слоя грунта, загрязненного строительным мусором, насыпка плодородного грунта);
- лечение деревьев: вырезка суши, заделка дупла.

Общее описание проектных решений представлено в *томе 1. «Проект ремонта и реставрации»*, в *книге 1 «Пояснительная записка»* (шифр: 01/19.ПЗ), графические материалы и подробное описание по благоустройству участка представлены в *книге 2 «Схема планировочной организации земельного участка»* (шифр: 01/19.ПЗУ). Графические материалы и подробное описание проектных решений по ремонту, реставрационным работам и по приспособлению здания для современного использования представлены в *книге 3 «Архитектурные решения»* (шифр: 01/19.АР) (*часть 1 «Планы, фасады, разрезы, детали»* и *часть 2 «Заполнения оконных и дверных проемов»*), а также в *книге 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»* (шифр: 01/19.КР). Графические и текстовые материалы представлены в проекте в необходимом объеме.

*Раздел 3. Книга 6 «Проект организации строительства (реставрации)»* (шифр: 01/19.ПОС) разработан с учётом стеснённых условий производства работ в связи с расположением стройплощадки в городской среде.

Том ПОС предусматривает производство ремонтных и реставрационных работ с применением современных средств механизации производственных процессов.

Обеспечение строительства временными административно-бытовыми и закрытыми складскими помещениями предусматривается за счёт использования бытовок контейнерного типа. Проектом предусмотрена площадка для складирования строительных материалов, временное ограждение, контейнеры для мусора и другие необходимые составляющие процесса строительства. Организация строительной площадки показана на стройгенплане в составе тома.

В рамках проекта разработаны технологические рекомендации по всем видам работ (*раздел 3, книга 6, «Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов»* шифр: 01/19.ТХРР), которые включают рекомендации по реставрационным работам по срубу, по гранитной кладке цоколя, по отделке стен и потолков интерьеров, устройству печных труб, окраске кровли и элементов фасада.

Методики и технологии ремонтных работ разработаны с учётом фактического состояния элементов отделки и выявленных в процессе натурального обследования дефектов. Применяемые материалы обоснованы результатами лабораторных исследований, с учётом применения современных реставрационных материалов и общепринятых методик.

По результатам рассмотрения проектной документации, представленной на экспертизу, и анализа проектных решений экспертами установлено следующее:

Проектные решения по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит. А, входящего в состав ансамбля «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы», разработаны с учётом фактического состояния здания и на основании результатов, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований.

Проектная документация, представленная на экспертизу, соответствует требованиям задания КГИОП от 22.08.2019 № 01-52-2178/19-0-2 (Приложение №б) в части состава и содержания и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, с приспособлением для современного использования.

### **10.5. Анализ проектных решений**

Принятые проектной документацией решения разработаны с учётом сохранения особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит. А, отнесённых к предмету охраны, утверждённому распоряжением КГИОП от 02.02.2021 №8-р (Приложение №5), а именно:

- предмет охраны в части *«объёмно-пространственного решения»* объекта культурного наследия сохраняется:

- проектом предусмотрено восстановление исторической конфигурации здания в плане в соответствии с материалами иконографии и обследования;

- остаются без изменения исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши, включая слуховые окна;

- восстанавливается исторический материал окрытия кровли – металл;

- восстанавливаются дымовые трубы – историческое местоположение, габариты, конфигурация в плане и материал (кирпич).

- предмет охраны в части *«конструктивная система здания»* сохраняется:

- по результатам обследования определен объем сохранившихся исторических наружных капитальных деревянных стен, которые в соответствии с проектом подлежат реставрации, при этом восстанавливаемые части капитальных стен (наружных и внутренних) выполняются также в дереве (сруб).

- предмет охраны *«архитектурно-художественное решение фасадов»* сохраняется:

Проектом предусмотрено сохранение и восстановление исторического архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:

- реставрация фундамента и цоколя из гранитных блоков с удалением поздних бетонных и штукатурных покрытий камней.

- восстановление исторического материала и характера отделки фасадов – облицовка стен профилированной доской-вагонкой (обшивка стен вагонкой, окраска фасада в цвет

светлая охра, окраска деревянных элементов фасада в цвет коричневая охра), что соответствует предмету охраны и основано на проведенных комплексных научных исследованиях.

- остаются без изменения отметка высоты и габариты ширины оконных проёмов первого этажа, местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проёмов в уровне второго этажа, местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проёмов.

- восстановление оконных и дверных деревянных заполнений. Оконные заполнения выполняются по обмеру существующих окон, которые, выполнены по историческому образцу. Оконные заполнения на веранде и эркере воссоздаются по образцу оконных заполнений, существовавших на веранде здания по адресу: ул. Александровская 14, литера А – 2-хстворчатые, с фрамугой, в одну нитку, с открыванием вовнутрь. Входные дверные заполнения воссоздаются по историческим образцам – двери филенчатые с простым декором в виде карниза с кронштейнами.

- внутренние профилированные деревянные наличники оконных и дверных проёмов выполняются по материалам иконографии – по образцу внутренних наличников, существовавших на соседнем здании-аналоге по адресу: ул. Александровская, д.14, лит. А.

- наружные профилированные деревянные наличники оконных и дверных проёмов выполняются по аналогам: рядовая застройка г. Ломоносова, пригородов и окраин Петербурга.

- восстановление эркера на втором этаже южного фасада здания с сохранением элементов предмета охраны: местоположение, конфигурация (прямоугольный), материал (дерево, калеванная доска), конструкция (на подкосах).

Эркер в результате пожара был утрачен в 2013 году. В ходе комплексных научных исследований по сохранившимся остаткам эркера установлено, что утраченные конструкции не исторические (советского периода). Проектными решениями предусмотрено восстановление эркера по поэтажному плану здания 1930 года и по образцу эркера на жилом доме по адресу ул. Михайловская, 8 в г. Ломоносове (аналог исторического эркера).

- восстановление междуэтажной и подоконных деревянных тяг, а также свеса кровли большого выноса на деревянных кобылках и по выпускам обрешетки на фронтонах боковых фасадов.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые рассматриваемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: (г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит. А, определенного распоряжением КГИОП от 02.02.2021 №8-р (Приложение №5), и направлены на восстановление исторического облика и сохранение объекта культурного наследия в целом.

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

- 1) Весь Петербург на 1913 год: адрес. и справ. кн. г. С.-Петербурга. – СПб.: А.С. Суворин, 1913. – Ежегод. изд.

- 2) Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт. — Ленинград, Стройиздат, Ленинградское отделение, 1977.

- 3) Судейкин Г. Альбом проектов дач, особняков, доходных домов, служб и т.п. - М.: Изд. автора, 1915.

### Нормативная документация

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

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

6) ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

7) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»

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

9) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

### Архивы

10) ЦГИА СПб. Фонд 262. Опись 49. Дело 68А Карта Ораниенбаума и его окрестностей

11) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 266 О рассмотрении проекта часовни Городищенского женского монастыря в г. Ораниенбауме по Михайловской ул.,129; чертежи

12) ЦГА СПб. Фонд Р-5859. Опись 2. Дело 172. Переписка с Городищенским женским монастырем

13) Архив СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-Западное.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а<sup>5</sup> (г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит. А), являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» – **«Проект ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования»**, (шифр: 01/19), ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ», 2023 г., установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по ремонту и реставрации здания, с приспособлением для современного использования. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях восстановления и поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (в соответствии со ст. 42 и 43 Федерального закона от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством

<sup>5</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Постановлением Правительства РФ №527 от 10.07.2001.

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

4) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по ремонту и реставрации здания, с приспособлением для современного использования, соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, проведенных ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ».

7) Анализ решений, предусмотренных рассматриваемой проектной документацией, совместно с предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения, входящего в состав ансамбля «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы», определенного Распоряжением КГИОП от 02.02.2021 №8-р показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта восстанавливаются или сохраняются без изменений (подробнее влияние принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10.5 «Анализ проектных решений» настоящего акта).

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а<sup>6</sup> (г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит.А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» – «Проект ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования», (шифр: 01/19), разработанная ООО «СТРОЙТЕХУСЛУГИ», 2023 г., соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

#### **15. Перечень приложений к акту экспертизы**

**Приложение № 1.** Извлечение из Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»

**Приложение № 2.** Копия паспорта объекта культурного наследия «Дома жилые (два)»

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 12.08.2019 №07-19-304/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения "Дома жилые (два)", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

**Приложение № 4.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы»

---

<sup>6</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Постановлением Правительства РФ №527 от 10.07.2001

**Приложение № 5.** Копия распоряжения КГИОП от 02.02.2021 №8-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы»

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 22.08.2019 №01-52-2178/19-0-2

**Приложение № 7** Копия разрешения КГИОП от 05.10.2022 №01-26-1885/22-0-1

**Приложение № 8.** Копия выписки из ЕГРН

**Приложение № 9.** Копия свидетельства о государственной регистрации права от 04.03.2014

**Приложение № 10.** Копия свидетельства о государственной регистрации права от 19.12.2014

**Приложение № 11.** Копия кадастрового паспорта здания от 14.05.2008

**Приложение № 12.** Копия планов ПИБ от 27.05.2008 г.

**Приложение № 13.** Материалы фотофиксации

**Приложение № 14.** Историческая иконография

**Приложение № 15.** Копии договоров с экспертами

**Приложение № 16.** Протоколы заседаний экспертной комиссии

**Дата подписи:**

10.10.2023

#### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии	(подписано электронной подписью)	Михайловская Г.В.
Член экспертной комиссии	(подписано электронной подписью)	Чайникова О.О.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	(подписано электронной подписью)	Макарова М.В.

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**  
**объектов исторического и культурного**  
**наследия**  
**федерального (общероссийского) значения,**  
**находящихся в г. Санкт-Петербурге**  
**(В редакции распоряжений Правительства**  
**Российской Федерации**  
**от 22.02.2006 г. N 240-р; от 02.06.2006 г. N 801-р;**  
**от 13.10.2008 г. N 1480-р)**

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы:	г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а, 21-а, Александровская ул., 14
дома жилые (два), нач. XX в.	Александровская ул., 14; Михайловская ул., 19-а
часовня Святителя Николая, Преподобного Серафима Саровского и царицы Александры, 1904 г., арх. Соколов П.П.	Михайловская ул., 21-а

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 июля 2001 г.  
N 527

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

Экземпляр № 1

781520375450016

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



05.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дома жилые (два)

## 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

начало XX в.

## 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

- Постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А, Александровская улица, дом 14, литера А

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

- план границ территории объекта № б/н от 27.06.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 21а, литера А, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А (г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а, 21-а, Александровская ул., 14). 1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика Михайловской улицы города Ломоносова; пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в его состав объектов. I. «Часовня Святителя Николая, Преподобного Серафима Саровского и царицы Александры» Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 21а, литера А (Михайловская ул., 21-а). 1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, включая главку с шлемовидным куполом, завершенную крестом; конфигурация и габариты крыши; исторические материал покрытия и характер покрытия: кровли, купола, яблока и креста. 2 Конструктивная система здания: исторические кирпичные капитальные стены; сводчатое перекрытие основного объема часовни. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: исторический материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – исторический; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторические материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений; исторические материал (дерево), рисунок (филенчатый) и цвет дверных заполнений; сдвоенные колонны, закомары, аркатурно-колончатые пояса; профилированные тяги, венчающий профилированный карниз; северный фасад завершает звонница псковского типа (два пилона, архивольт, балка с колоколом); архитектурно-художественное решение главки: многогранный барабан, с арочными оконными проемами, оформленными аркатурно-колончатым поясом, завершенный сложнопрофилированным карнизом; шлемовидный многогранный купол, завершенный яблоком и крестом. II. «Дома жилые (два)» (Александровская ул., 14, Михайловская ул., 19-а) Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А 1. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания; исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши, включая слуховые окна; исторический материал покрытия кровли – металл; дымовые трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане и материал (кирпич). 2. Конструктивная система здания: исторические наружные капитальные деревянные стены. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: исторические материал и характер отделки цоколя – гладкая окрашенная штукатурка; исторические материал и характер отделки фасадов – облицовка стен окрашенной калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях; отметка высоты и габариты ширины оконных проемов первого этажа; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов в уровне второго этажа; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проемов; исторические материал (дерево), рисунок оконных заполнений; исторические материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений; профилированные деревянные наличники оконных и дверных проемов; эркер на втором этаже южного фасада здания – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (дерево, калеванная доска), конструкция (на подкосах); междуэтажная и подоконные деревянные тяги; свес кровли большого выноса на деревянных кобылках. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А 1 Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания; исторические конфигурация и габариты крыши; исторический материал покрытия кровли – металл; дымовые трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане и материал (кирпич). 2 Конструктивная система здания: исторические материал, габариты, конфигурация в плане и местоположение наружных капитальных стен. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: цоколь: исторические материал, габариты, конфигурация в плане и местоположение; исторические материал и характер отделки фасадов - облицовка стен калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях; отметка высоты и габариты ширины оконных проемов первого этажа; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов в уровне второго этажа; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проемов; исторические материал (дерево) и рисунок оконных заполнений; исторические материал (дерево) и рисунок (филенчатый)

дверных заполнений; профилированные деревянные наличники оконных и дверных проемов; междуэтажная и подоконные деревянные тяги; свес кровли большого выноса на деревянных кобылках.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы" № 133-р от 18.03.2019 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

- Закон Санкт-Петербурга «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» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



29 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



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

12 АВГ 2019

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 07-19-304/19

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения "Дома жилые (два)", 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 федерального значения "Дома жилые (два)" (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 04.12.2015 № 25943-р: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А, Александровская улица, дом 14, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы» (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 документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия 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, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета 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, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия 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 КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**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

"Дома жилые (два)"

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

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 4 к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия: Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.04.2019 № 99/2019/255801150: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Александровская, дом 14, литера А; Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.04.2019 № 99/2019/255800077: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а; Согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Ломоносов,
--

Александровская ул., 14, Михайловская ул., 19-а;  
Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы" (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 04.12.2015 № 25826-р: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А, Михайловская улица, дом 19а, литера А, дом 21а, литера А);

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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



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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Доступ к объекту культурного наследия осуществляется в соответствии с внутренними установлениями религиозной организации "Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)" с учетом режима богослужений и работы пользователя. В отношении обеспечения доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия (за исключением помещений, предназначенных для нахождения посетителей храма во время богослужения), интерьер которых относится к предмету охраны объекта культурного наследия, дата и время доступа определяется по согласованию между лицами, во владении и пользовании которых находится объект культурного наследия, и гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства, путем направления письменного заявления в адрес пользователя (здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит. А).

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (часть объекта культурного наследия, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Александровская ул., д.14, лит. А).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом	

	обозначений.	КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по воссозданию здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит. А	В срок до 12.01.2022	На основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12.12.2018 № А56-106903/2018
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации части объекта культурного наследия, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Александровская ул., д.14, лит. А, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения "Дома жилые (два)" от 29.07.2019
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы", утвержденный КГИОП от 27.06.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы", утвержденный распоряжением КГИОП от 18.03.2019 № 133-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Дома жилые (два)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781520375450016

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



05.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дома жилые (два)

## 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

начало XX в.

## 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

- Постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А, Александровская улица, дом 14, литера А

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

- план границ территории объекта № б/н от 27.06.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 21а, литера А, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А (г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а, 21-а, Александровская ул., 14). 1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика Михайловской улицы города Ломоносова; пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в его состав объектов. I. «Часовня Святителя Николая, Преподобного Серафима Саровского и царицы Александры» Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 21а, литера А (Михайловская ул., 21-а). 1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, включая главку с шлемовидным куполом, завершенную крестом; конфигурация и габариты крыши; исторические материал покрытия и характер покрытия: кровли, купола, яблока и креста. 2 Конструктивная система здания: исторические кирпичные капитальные стены; сводчатое перекрытие основного объема часовни. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: исторический материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – исторический; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторические материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений; исторические материал (дерево), рисунок (филенчатый) и цвет дверных заполнений; сдвоенные колонны, закомары, аркатурно-колончатые пояса; профилированные тяги, венчающий профилированный карниз; северный фасад завершает звонница псковского типа (два пилона, архивольт, балка с колоколом); архитектурно-художественное решение главки: многогранный барабан, с арочными оконными проемами, оформленными аркатурно-колончатым поясом, завершенный сложнопрофилированным карнизом; шлемовидный многогранный купол, завершенный яблоком и крестом. II. «Дома жилые (два)» (Александровская ул., 14, Михайловская ул., 19-а) Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А 1. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания; исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши, включая слуховые окна; исторический материал покрытия кровли – металл; дымовые трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане и материал (кирпич). 2. Конструктивная система здания: исторические наружные капитальные деревянные стены. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: исторические материал и характер отделки цоколя – гладкая окрашенная штукатурка; исторические материал и характер отделки фасадов – облицовка стен окрашенной калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях; отметка высоты и габариты ширины оконных проемов первого этажа; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов в уровне второго этажа; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проемов; исторические материал (дерево), рисунок оконных заполнений; исторические материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений; профилированные деревянные наличники оконных и дверных проемов; эркер на втором этаже южного фасада здания – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (дерево, калеванная доска), конструкция (на подкосах); междуэтажная и подоконные деревянные тяги; свес кровли большого выноса на деревянных кобылках. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А 1 Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания; исторические конфигурация и габариты крыши; исторический материал покрытия кровли – металл; дымовые трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане и материал (кирпич). 2 Конструктивная система здания: исторические материал, габариты, конфигурация в плане и местоположение наружных капитальных стен. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: цоколь: исторические материал, габариты, конфигурация в плане и местоположение; исторические материал и характер отделки фасадов - облицовка стен калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях; отметка высоты и габариты ширины оконных проемов первого этажа; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов в уровне второго этажа; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проемов; исторические материал (дерево) и рисунок оконных заполнений; исторические материал (дерево) и рисунок (филенчатый)

дверных заполнений; профилированные деревянные наличники оконных и дверных проемов; междуэтажная и подоконные деревянные тяги; свес кровли большого выноса на деревянных кобылках.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы" № 133-р от 18.03.2019 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

- Закон Санкт-Петербурга «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» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

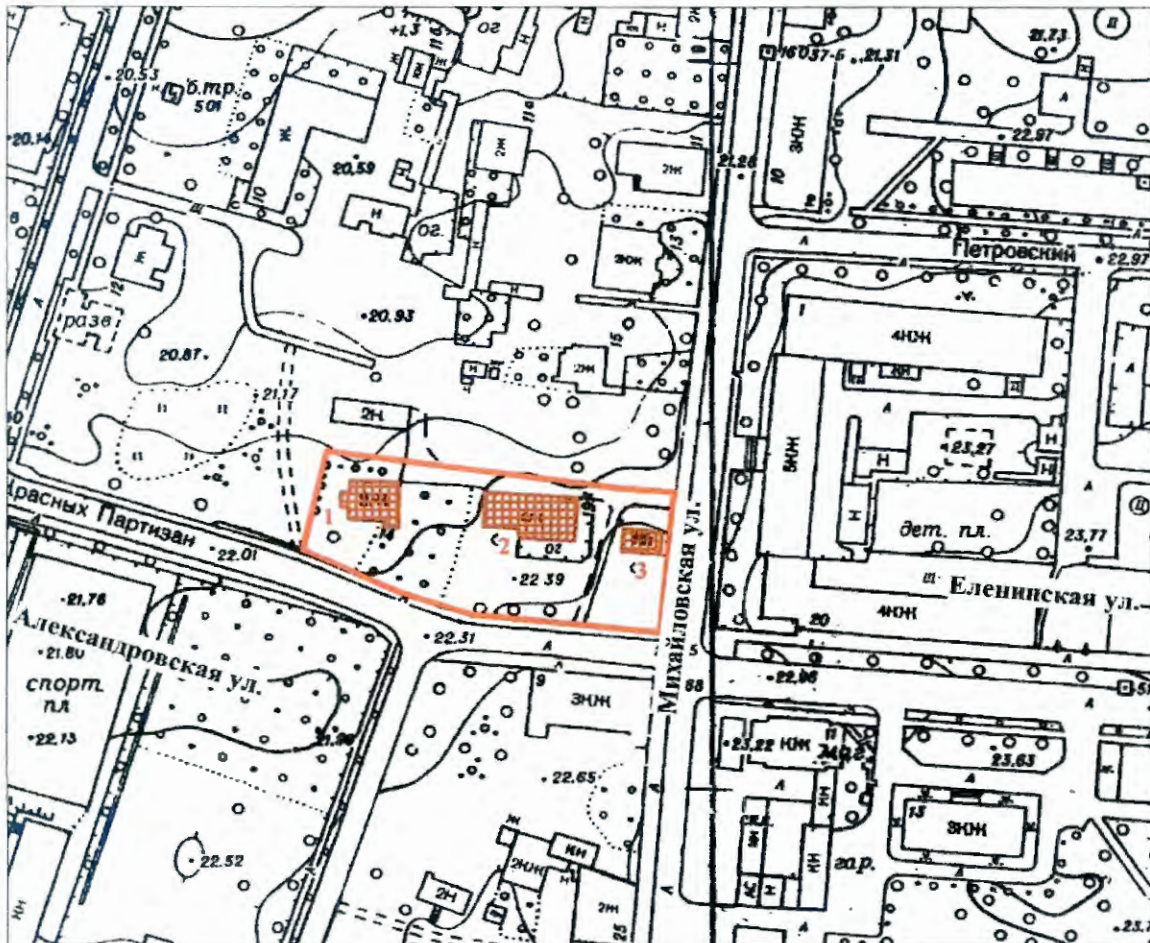


29 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**План границ территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
"Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы"**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а, 21-а, Александровская ул., 14



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**



1. Жилой дом  
Адрес: Александровская, дом 14
2. Жилой дом  
Адрес: Михайловская, дом 19
3. Часовня Святителя Николая Чудотворца. Преподобного Серафима Саровского и царицы Александры




Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы»,  
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 21а, литера А,  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А,  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А  
(г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а, 21-а, Александровская ул., 14).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика Михайловской улицы города Ломоносова; пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в его состав объектов.	 <p>1,2 - Дома жилые (два) 3 - Часовня Святителя Николая, Преподобного Серафима Саровского и царицы Александры</p>




I. «Часовня Святителя Николая, Преподобного Серафима Саровского и царицы Александры» Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 21а, литера А (Михайловская ул., 21-а).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, включая главку с шлемовидным куполом, завершенную крестом;</p> <p>конфигурация и габариты крыши;</p> <p>исторические материал окрытия и характер покрытия: кровли, купола, яблока и креста.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические кирпичные капитальные стены;</p> <p>сводчатое перекрытие основного объема часовни.</p>	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>исторический материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – исторический;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>исторические материал (дерево), рисунок (филенчатый) и цвет дверных заполнений;</p> <p>сдвоенные колонны, закомары, аркатурно-колончатые пояса;</p> <p>профилированные тяги, венчающий профилированный карниз;</p> <p>северный фасад завершает звонница псковского типа (два пилона, архивольт, балка с колоколом);</p> <p>архитектурно-художественное решение главки:</p> <p>многогранный барабан, с арочными оконными проемами, оформленными аркатурно-колончатым поясом, завершенный сложнопрофилированным карнизом;</p> <p>шлемовидный многогранный купол, завершенный яблоком и крестом.</p>	  
---	---	--	---

II. «Дома жилые (два)» (Александровская ул., 14, Михайловская ул., 19-а)

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А



№ п. п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши, включая слуховые окна;</p> <p>исторический материал окрытия кровли – металл;</p> <p>дымовые трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане и материал (кирпич).</p>	
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные капитальные деревянные стены.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>исторические материал и характер отделки цоколя – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические материал и характер отделки фасадов – облицовка стен окрашенной калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях;</p>	



		<p>отметка высоты и габариты ширины оконных проемов первого этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево), рисунок оконных заполнений;</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений;</p> <p>профилированные деревянные наличники оконных и дверных проемов;</p> <p>эркер на втором этаже южного фасада здания – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (дерево, калеванная доска), конструкция (на подкосах);</p> <p>междуэтажная и подоконные деревянные тяги;</p> <p>свес кровли большого выноса на деревянных кобылках.</p>	  
--	--	---	---

## Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши;</p> <p>исторический материал окрытия кровли – металл;</p> <p>дымовые трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане и материал (кирпич).</p>	
2	Конструктивная система здания:	исторические материал (дерево), габариты, конфигурация в плане и местоположение наружных капитальных стен.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>цоколь: исторические материал, габариты, конфигурация в плане и местоположение;</p>	

		<p>исторические материал и характер отделки фасадов - облицовка стен калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях;</p> <p>отметка высоты и габариты ширины оконных проемов первого этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок оконных заполнений;</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок (филсчатый) дверных заполнений;</p> <p>профилированные деревянные наличники оконных и дверных проемов;</p> <p>междуэтажная и подоконные деревянные тяги;</p> <p>свес кровли большого выноса на деревянных кобылках.</p>	 
--	--	--	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Дома жилые (два)" (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 04.12.2015 № 25943-р: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А, Александровская улица, дом 14, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Подворье Городищеисского монастыря", на момент утверждения охранного обязательства



1. Общий вид с юга на здание, расположенное по адресу Михайловская улица, дом 19а, литера А.



2. Вид с северо-запада на здание, расположенное по адресу Михайловская улица, дом 19а, литера А.



УТВЕРЖДАЮ:  
Приложение №4  
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников



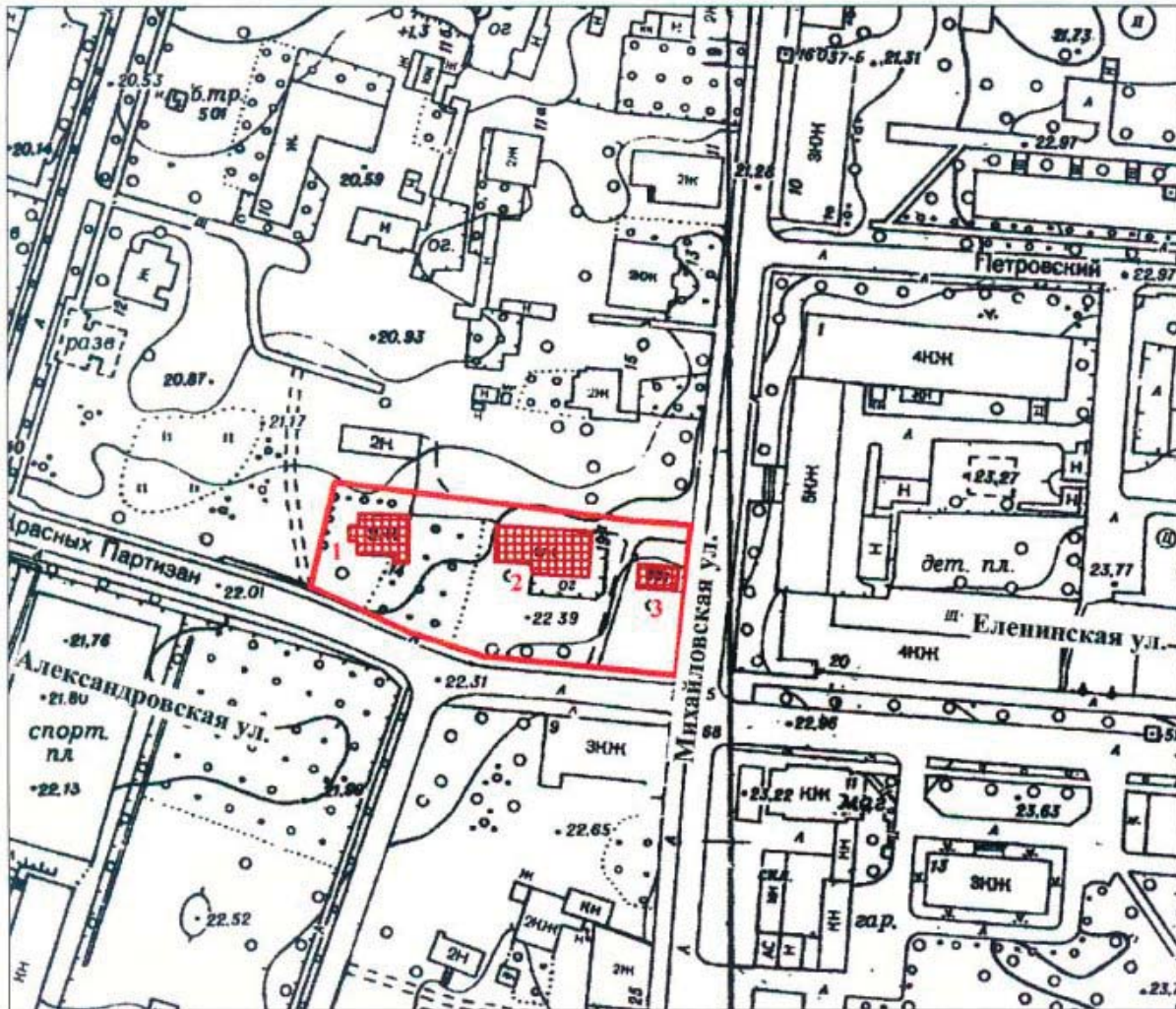
Б. М. Кириков

М.П.

27.06.2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
"Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы"**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а, 21-а, Александровская ул., 14



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



Граница территории объекта культурного наследия федерального значения  
Объект культурного наследия федерального значения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Жилой дом  
Адрес: Александровская, дом 14
2. Жилой дом  
Адрес: Михайловская, дом 19
3. Часовня Свяителя Николая Чудотворца, Преподобного Серафима Саровского и царицы Александры



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

02.02.2021

№

8-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
«Подворье Городищенского монастыря  
Рождества Богородицы»**

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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А, Михайловская улица, дом 19а, литера А, дом 21а, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 18.03.2019 № 133-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы».

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

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

**Заместитель председателя КГИОП**



**Г.Р.Аганова**


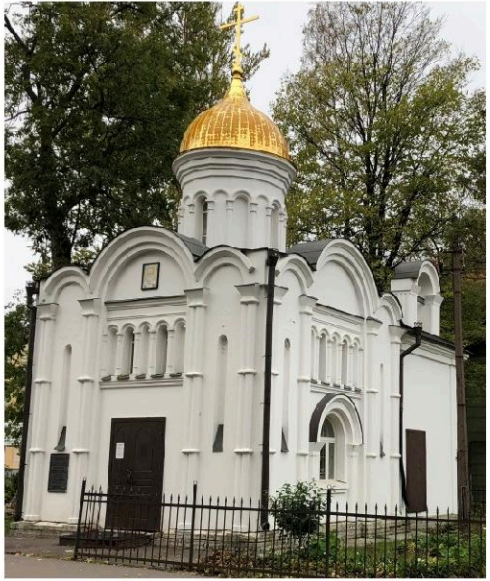

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы»,  
расположенного по адресу:  
г. Санкт–Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А,  
Михайловская улица, дом 19а, литера А, дом 21а, литера А.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика Михайловской улицы города Ломоносова; пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в его состав объектов.	 <p>1,2 - Дома жилые (два) 3 - Часовня Святителя Николая, Преподобного Серафима Саровского и царицы Александры</p>



I. «Часовня Святителя Николая, Преподобного Серафима Саровского и царицы Александры»  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 21а, литера А.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, включая главку с шлемовидным куполом, завершенную крестом;</p> <p>конфигурация и габариты крыши;</p> <p>исторические материалы окрытия и характер покрытия: кровли, купола, яблока и креста.</p>	 <p>ФОТОФИКСАЦИЯ ЧАСОВНЯ НА ЛИКАВТОВСКОЙ УЛ., Д. 21А, ЛИТЕРА А. МЭД. И.Л.Л.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические кирпичные капитальные стены;</p> <p>сводчатое перекрытие основного объема часовни.</p>	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>исторический материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – исторический;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>исторические материал (дерево), рисунок (филенчатый) и цвет дверных заполнений;</p> <p>сдвоенные колонны, закомары, аркатурно-колончатые пояса;</p> <p>профилированные тяги, венчающий профилированный карниз;</p> <p>северный фасад завершает звонница псковского типа (два пилона, архивольт, балка с колоколом);</p> <p>архитектурно-художественное решение главки:</p> <p>многогранный барабан, с арочными оконными проемами, оформленными аркатурно-колончатым поясом, завершенный сложнопрофилированным карнизом;</p> <p>шлемовидный многогранный купол, завершенный яблоком и крестом.</p>	  
---	---	--	---

## II. «Дома жилые (два)»

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А

№ п. п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши, включая слуховые окна;</p> <p>исторический материал окрытия кровли – металл;</p> <p>дымовые трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане и материал (кирпич).</p>	
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные капитальные деревянные стены.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>фундамент и цоколь – из гранитных блоков;</p>	

исторические материал и характер отделки фасадов – облицовка стен окрашенной калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях;

отметка высоты и габариты ширины оконных проемов первого этажа;

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов в уровне второго этажа;

местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проемов;

исторические материал (дерево), рисунок оконных заполнений;

исторические материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений;

профилированные деревянные наличники оконных и дверных проемов;

эркер на втором этаже южного фасада здания – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (дерево, калеванная доска), конструкция (на подкосах);

междуэтажная и подоконные деревянные тяги;

свес кровли большого выноса на деревянных кобылках.



## Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 14, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши;</p> <p>исторический материал окрытия кровли – металл;</p> <p>дымовые трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане и материал (кирпич).</p>	
2	Конструктивная система здания:	исторические материал (дерево), габариты, конфигурация в плане и местоположение наружных капитальных стен.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>цоколь: исторические материал, габариты, конфигурация в плане и местоположение;</p>	

исторические материал и характер отделки фасадов - облицовка стен калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях;

отметка высоты и габариты ширины оконных проемов первого этажа;

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов в уровне второго этажа;

местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проемов;

исторические материал (дерево) и рисунок оконных заполнений;

исторические материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений;

профилированные деревянные наличники оконных и дверных проемов;

междуэтажная и подоконные деревянные тяги;

свес кровли большого выноса на деревянных кобылках.





## 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

05 ОКТ 2022

№ 01-26-1885/22-01

Рег. № 01-26-1885/22-0-0 от 07.09.2022

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального 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 «СТРОЙТЕХУСЛУГИ»  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН

7	8	0	2	0	0	7	4	3	7	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

194044  
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Б. Сампсониевский просп., д. 60, лит. И

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 02236

(№ лицензии)

02.02.2015

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские работы в рамках  
разработки проектной документации на проведения  
работ по ремонту и реставрации с приспособлением  
для современного использования

на объекте культурного наследия:

здание, являющееся частью объекта культурного наследия федерального значения «Дома  
жилые (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального  
значения «Подворье Городищенского монастыря Рождества Богородицы»  
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 19а, литера А  
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 09.08.2022 № 6/н

(дата и №)

Заключенный с:

Религиозная организация «Санкт-Петербургская Епархия  
Русской Православной церкви (Московский патриархат)»»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191167

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. р. Монастырки, д. 1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 22.08.2019 № 01-52-2178/19-0-2  
- Схема (графический план), изображающая места  
проведения натурных исследований.

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
«СТРОЙТЕХУСЛУГИ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02236

(№ лицензии)

02.02.2015

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

194044

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Б. Сампсониевский просп., д. 60, лит. И

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

--

(№ лицензии)

-

(дата выдачи лицензии)



Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

-	-
(дата и №)	

Научное руководство:

-	-
(должность, Ф.И.О.)	
-	
(наименование документа, дата и N)	

Технический надзор:

-	-
(должность, Ф.И.О.)	

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

-	-
(дата и №)	

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «31» декабря 2022 года**

Начальник Управления по  
охране и использованию  
объектов культурного  
наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись) М.П.

**Е.Е. Ломакина**

(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

Ю.О. Пашенина

8(812)710-45-68

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

А.Н.Любас

8(812)710-45-58

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

**Дата выдачи:**

"04" марта 2014 года

**Документы-основания:** • Договор о передаче в собственность религиозной организации имущества религиозного назначения, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга от 14.01.2013 №23-БП-000608, выдавший орган: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), ИНН: 7813033140, ОГРН: 1037858002423, дата гос. регистрации: 27.06.1991, наименование регистрирующего органа: Управление юстиции Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов, КПП: 784201001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, г. Санкт-Петербург, набережная реки Монастырки, дом 1

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** многоквартирный дом, назначение: жилое, 2 - этажный, общая площадь 372,9 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, д.19а, лит.А

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:40:2052502:2066

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" марта 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-05/003/2014-143

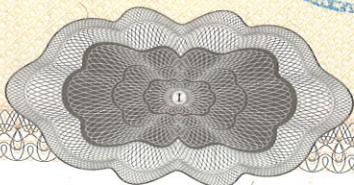
Регистратор

Дунаева О.В.



(Подпись)

78 - А З 248651





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

**Дата выдачи:**

"19" декабря 2014 года

**Документы-основания:** • Договор передачи земельного участка в собственность Религиозной организации "Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриарх) от 07.11.2014 №51-ЛЗ

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), ИНН: 7813033140, ОГРН: 1037858002423, дата гос. регистрации: 27.06.1991, наименование регистрирующего органа: Управление юстиции Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов, КПП: 784201001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, г. Санкт-Петербург, набережная реки Монастырки, дом 1

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов культуры и искусства, общая площадь 1 254 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, д.19а, лит.А

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:40:2052502:17

**Существующие ограничения (обременения) права:** Охранная зона водопроводных сетей, 334 кв.м., Охранная зона газораспределительной сети, 66 кв.м., Охранная зона канализационных сетей, 170 кв.м., Территория объекта культурного наследия, 1254 кв.м. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-81/104/2014-325

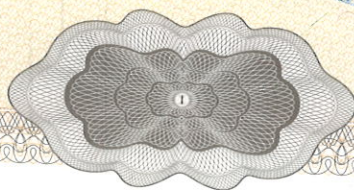
Регистратор

Пихлапу Ю.В.



(подпись)

78 - А З 618578



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

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 14 мая 2008г

**Кадастровый номер** 78:40:205255:0:31

**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) —

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. **Наименование** Жилой дом

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>—</u>	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>—</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Ломоносов</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Михайловская</u>
Номер дома	<u>19а</u>	
Номер корпуса	<u>—</u>	
Номер строения	<u>—</u>	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	<u>—</u>	

1.3. **Основная характеристика:** Общая площадь, 384,7, кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. **Назначение:** жилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 2, количество подземных этажей ----

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) до 1917г

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества —

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

1.9. **Примечание:** Наружные границы строения не изменились.

1.10. ГУП «ГУИОН»

(наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 № 000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Для документов № 2

М.П. «ХМЕЛЕВ М.» 2008 г.

16 ИЮН 2008

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Петродворцового района

(Н.Д. Прокопенко)

подпись

Ф.И.О.

М.П. « » 2008 г.

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

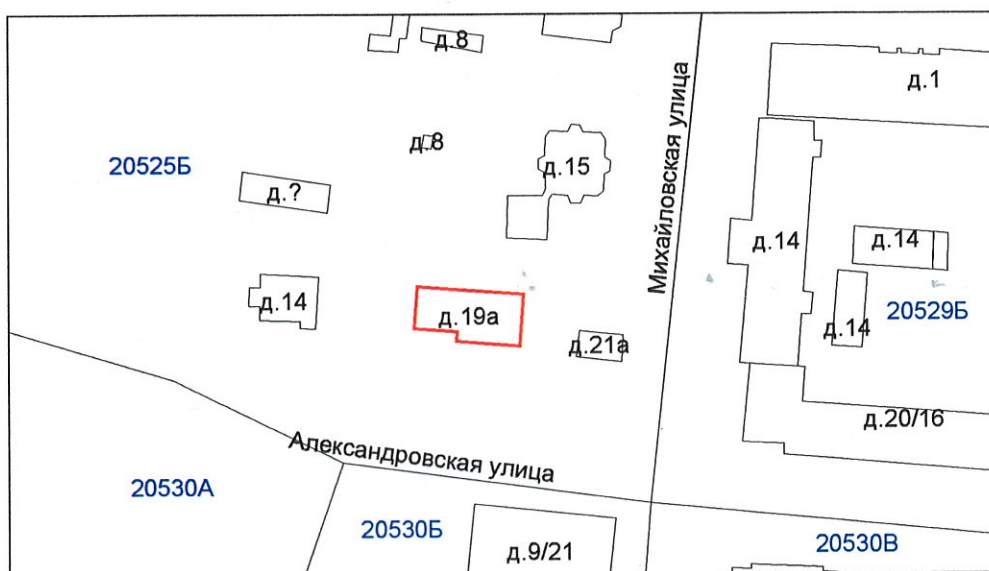
Кадастровый номер

78:40:205255:0:31

Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

## 2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



**Характеристики и границы объекта не изменены**  
№ пом. (части): \_\_\_\_\_  
« 21 » мая 2008 г.  
Исполнитель: А.С.

— - граница объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга



« ХМЕЛЕВ М.Н. » 2008 г.

16 ИЮН 2008

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Петродворцового района

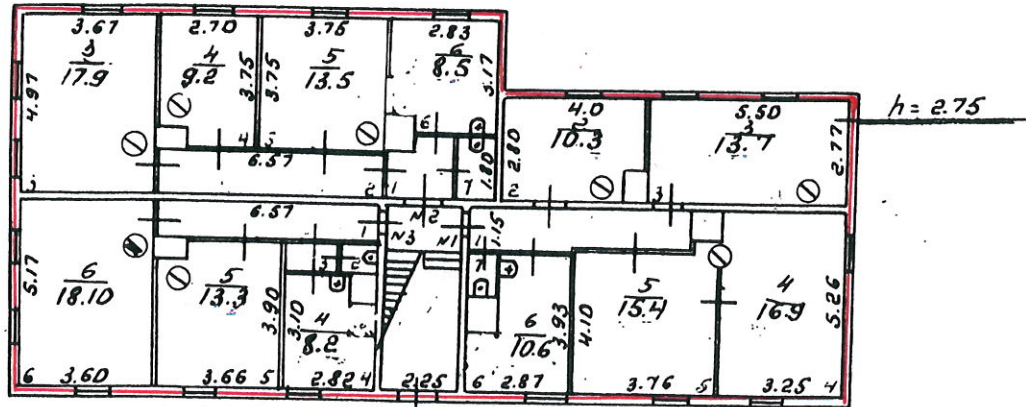
(Н.Д. Прокопенко)

подпись Ф.И.О.

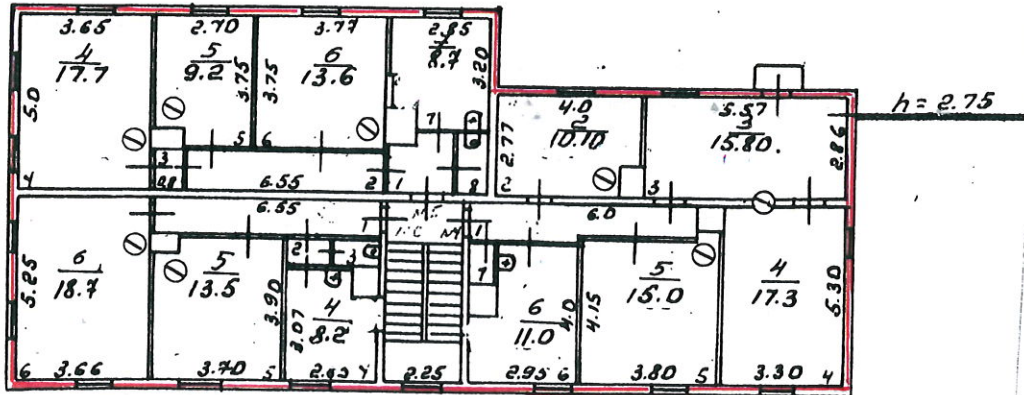
М.П. « 27 » 05 2008 г.



**План / этажа**



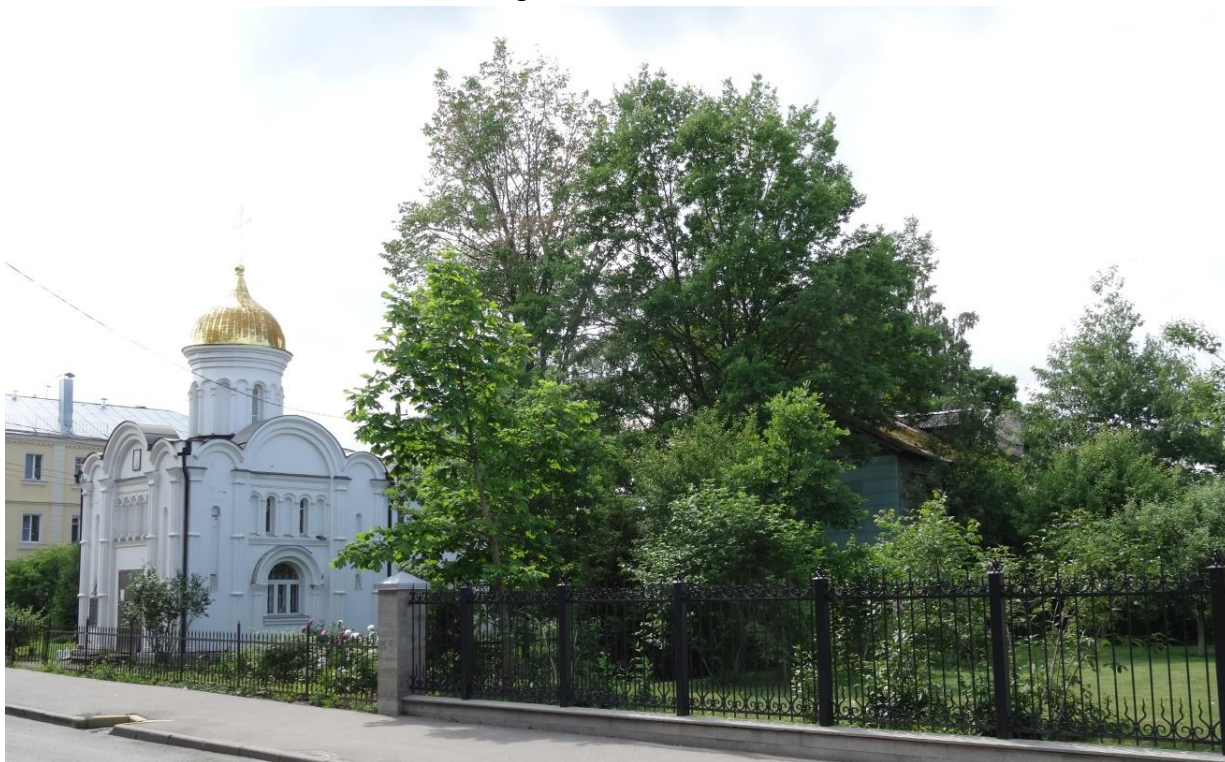
**План 2 этажа**



Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района г. Санкт-Петербурга		Инв. 592
Лист	Поэтажный план строения по адресу: Краснофлотское шоссе, дом 19 Литера А	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Подпись
27.05.08	Начальник филиала	Прокопенко Н.Д.
	Рук. группы	Войтова Т.Е.
21.05.2008 г	Исполнитель	Киричук А.И.

Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Ломоносов, Михайловская ул., 19-а (г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д.19а, лит.А), являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Подворье Городищенского монастыря

Рождества Богородицы»  
Макарова М.В., 15.06.2023



**Фото 1.** Общий вид территории объекта с северо-востока, с Михайловской улицы.

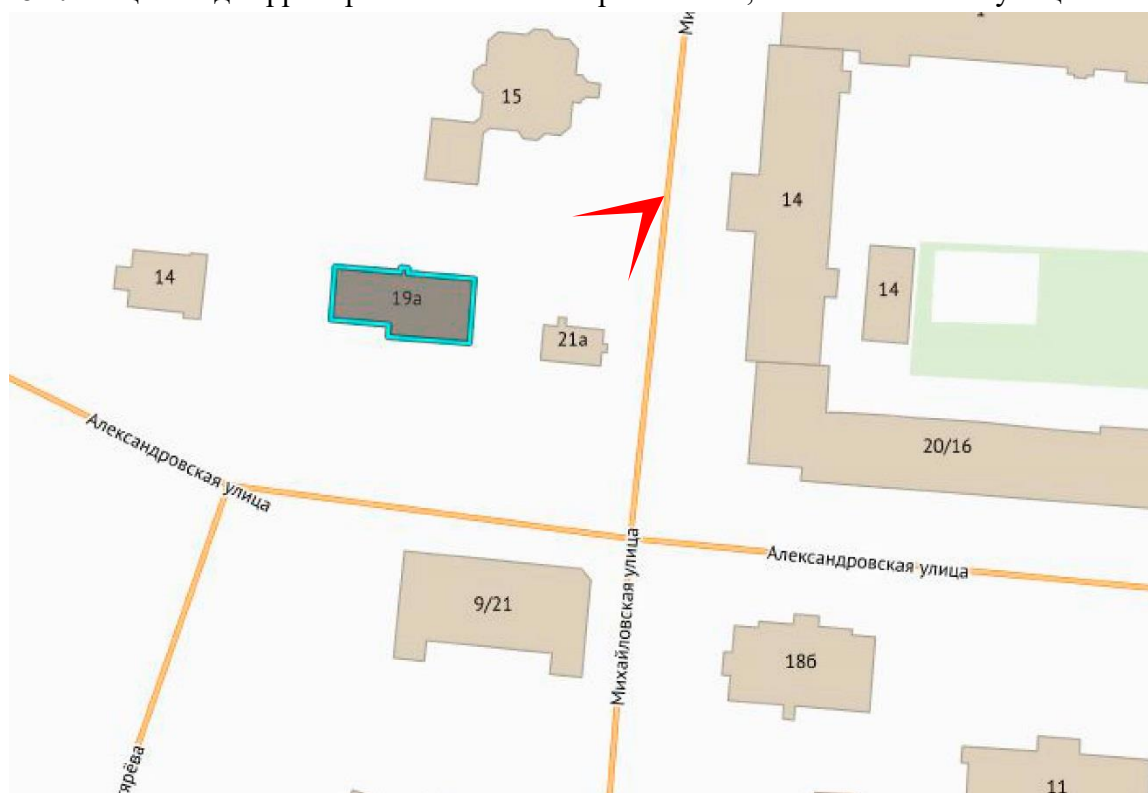






Фото 2. Общий вид территории объекта с запада.





**Фото 3.** Общий вид территории объекта с юго-востока, с Александровской улицы.

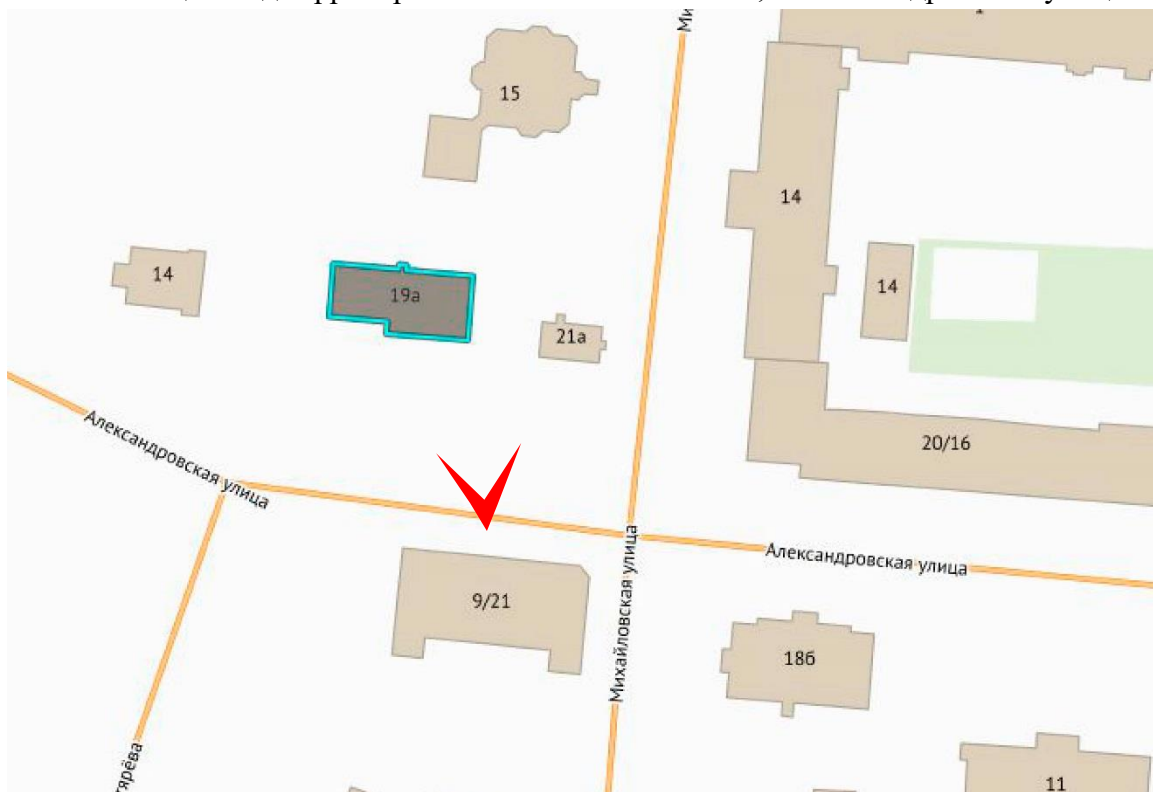
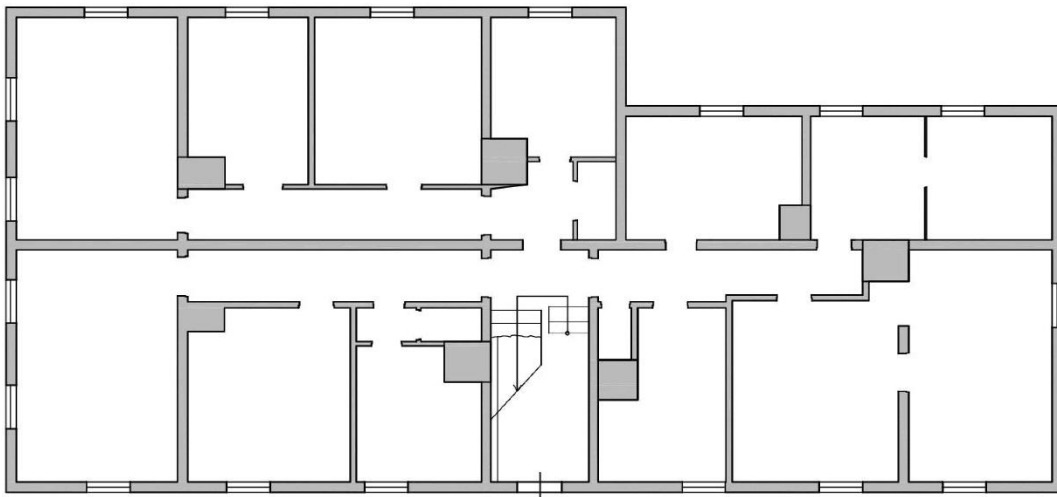


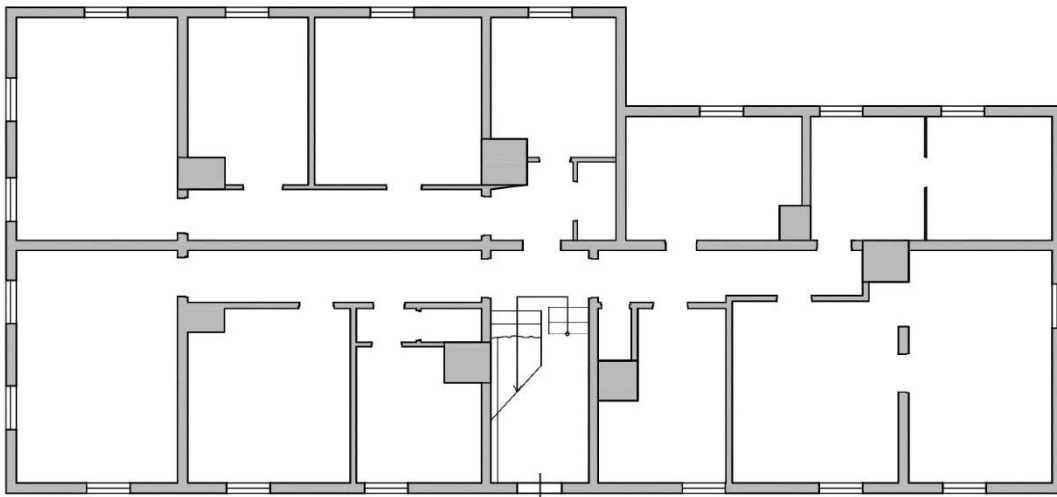


Фото 4. Северный фасад. Восточная часть.



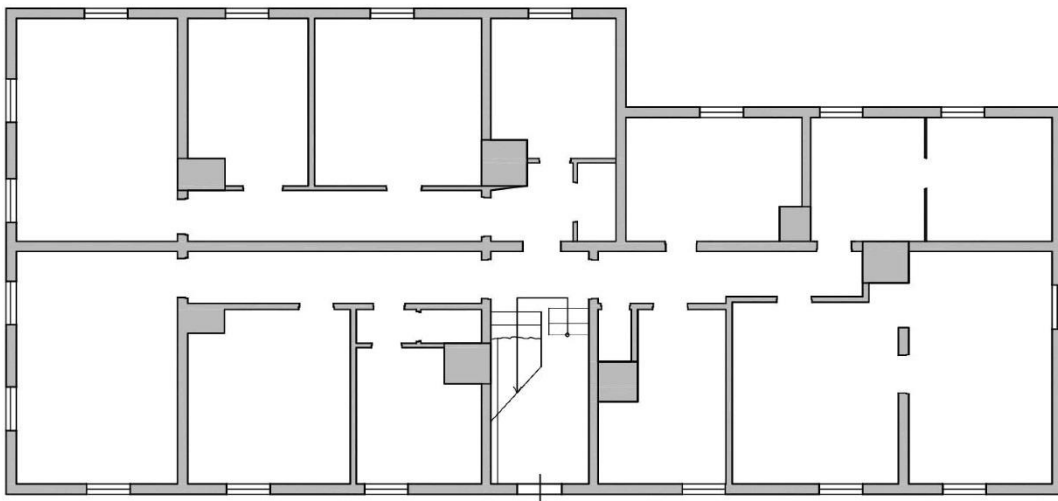


**Фото 5.** Северный фасад. Центральная часть.





**Фото 6.** Северный фасад. Западная часть.





**Фото 7.** Восточный фасад.

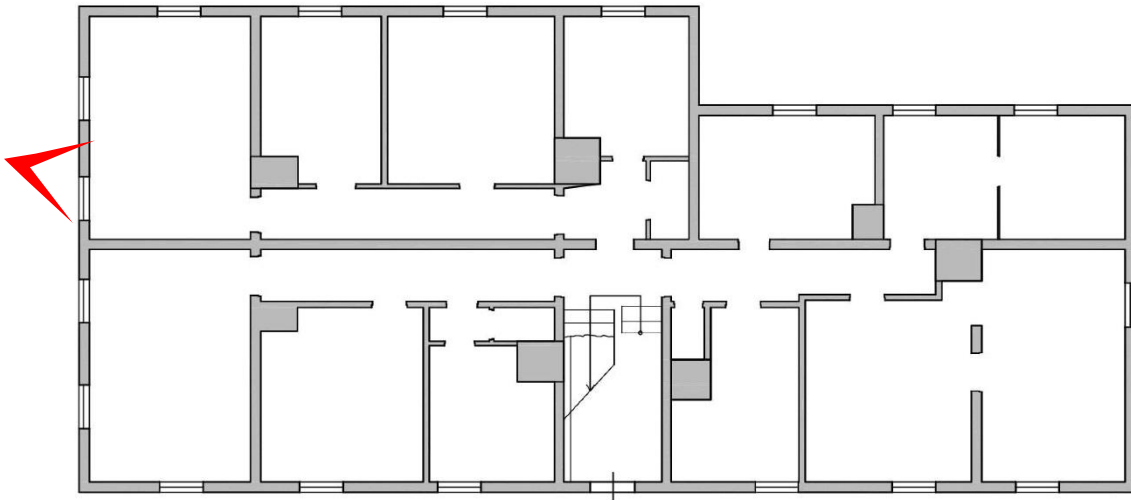




Фото 8. Южный фасад.

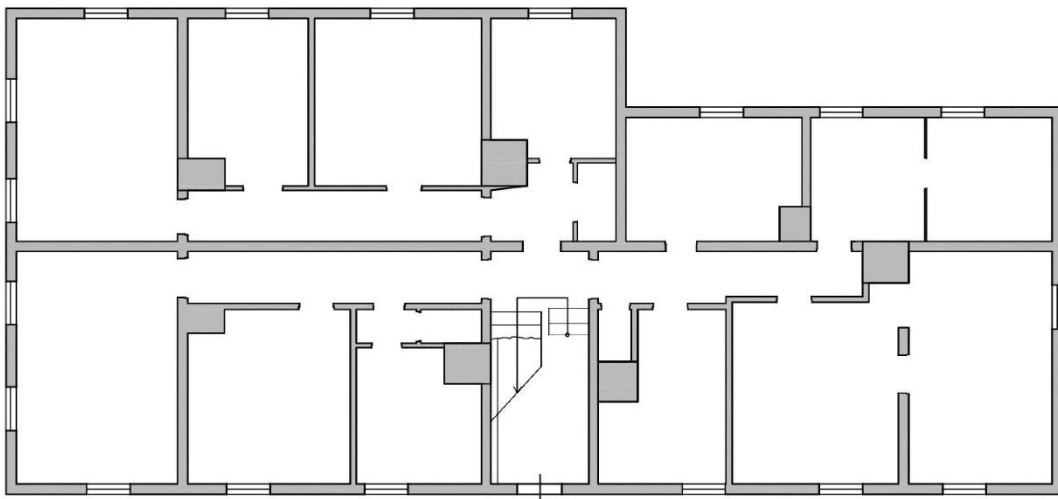
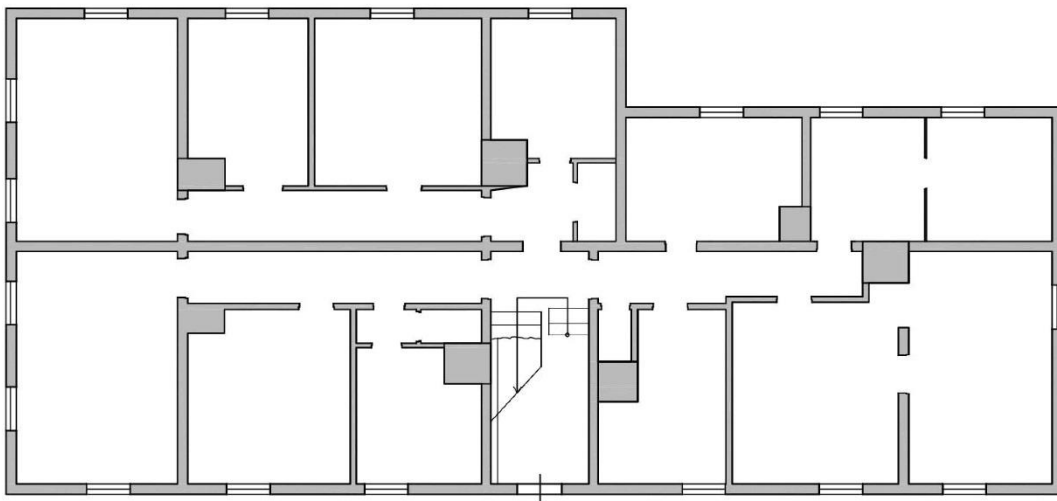




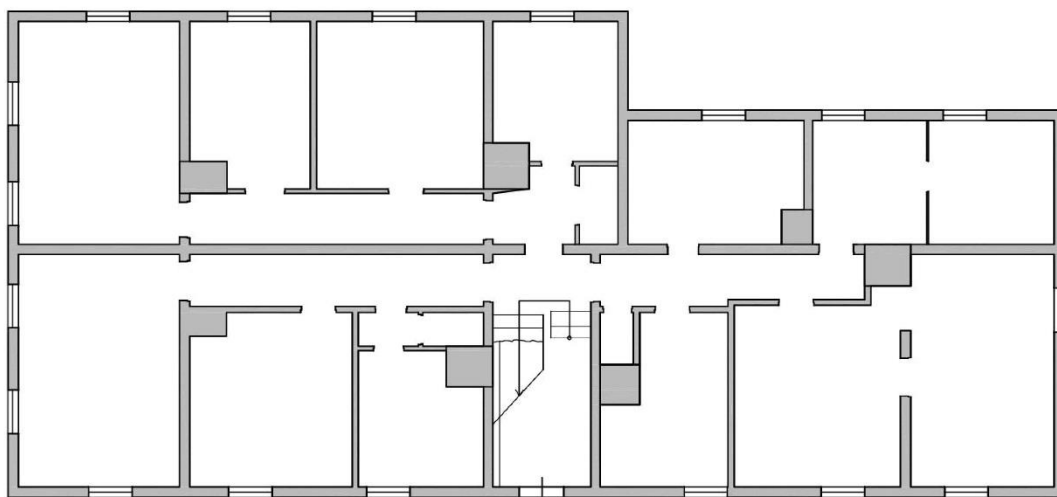
Фото 9. Западный фасад.







**Фото 10.** Входной дверной проем на северном фасаде.





**Фото 11.** Оконный проем на северном фасаде. Ниже проема утрачена деревянная обшивка и виден сруб. Вид с северо-запада.

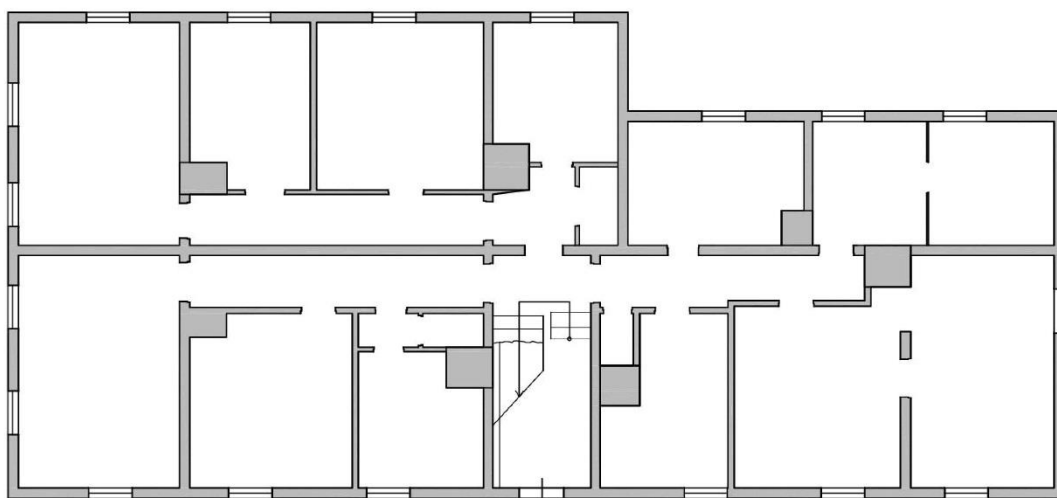
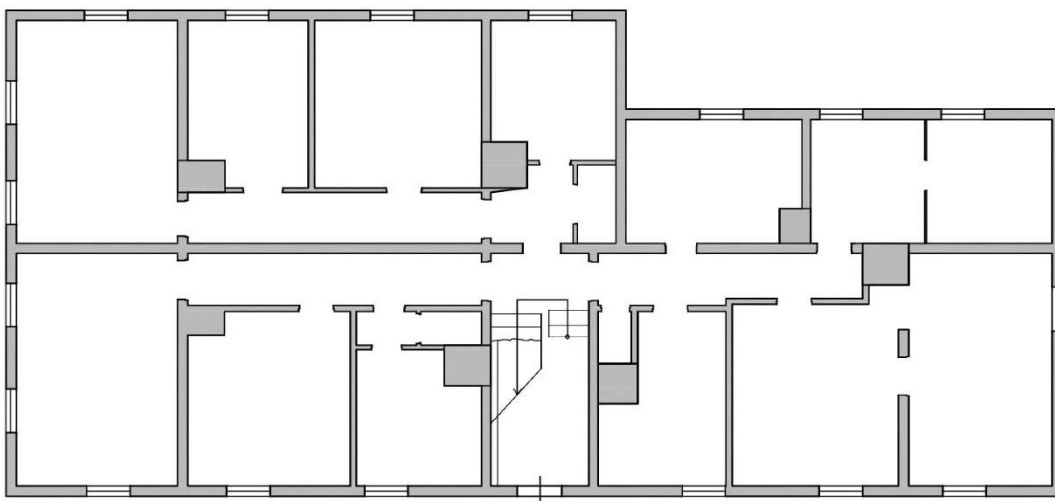


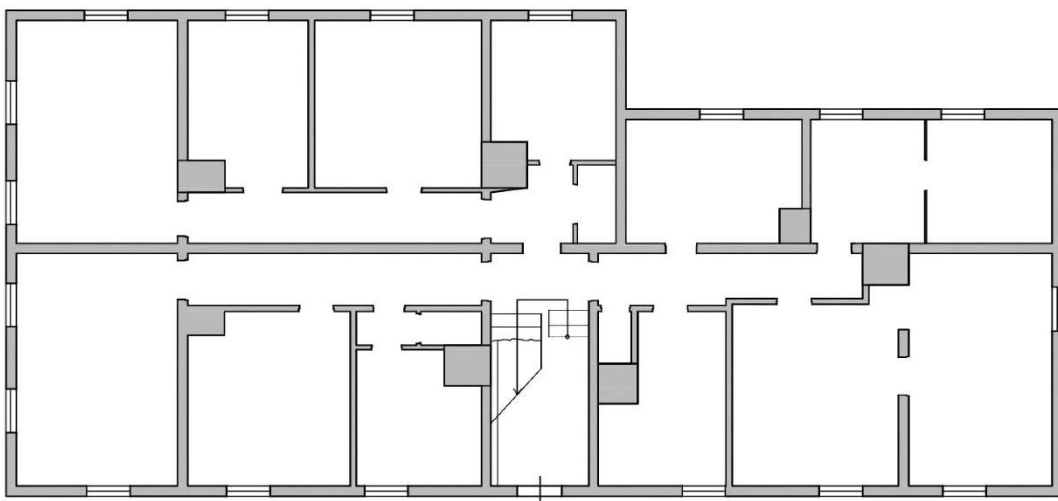


Фото 12. Цоколь и деревянная обшивка в северо-восточном углу здания. Вид с севера.



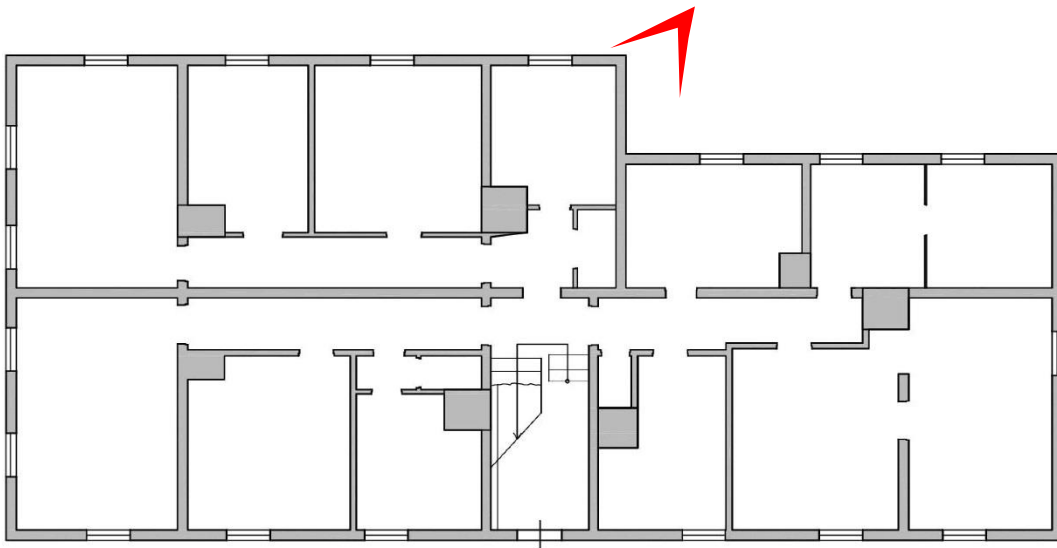


**Фото 13.** Карнизный свес по деревянным кобылкам. Северный фасад. Вид с запада.



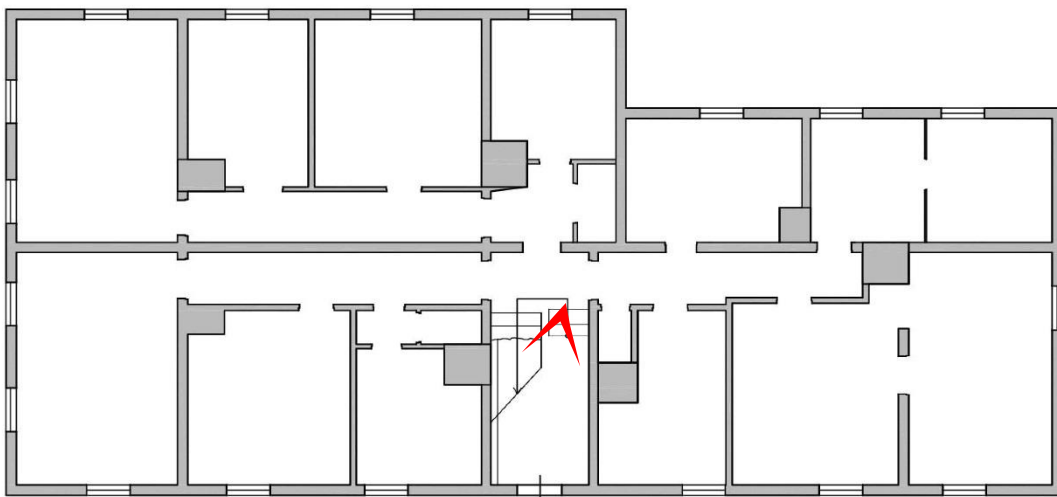


**Фото 14.** Печная труба на южном скате кровли. Вид с юго-запада.



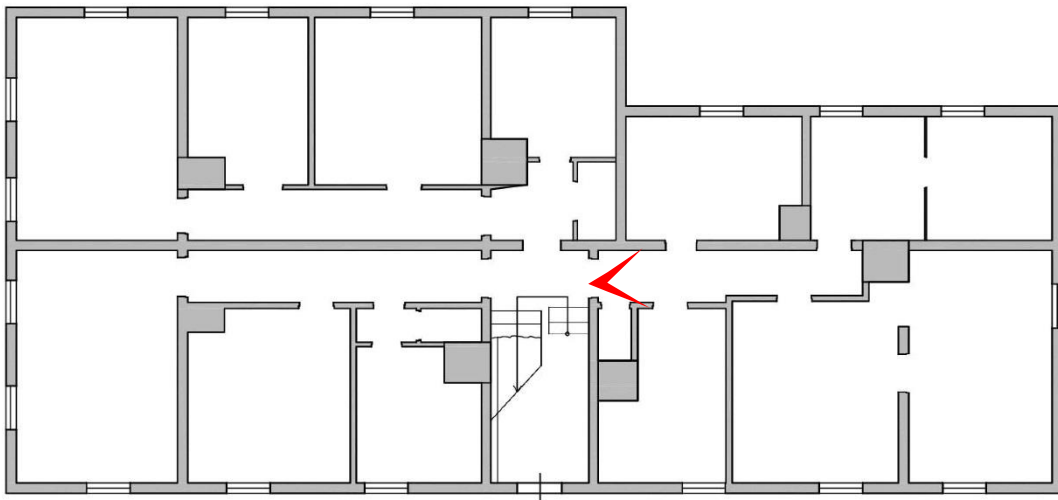


**Фото 15.** Общий вид помещения лестницы. Лестничные марши обрушены.



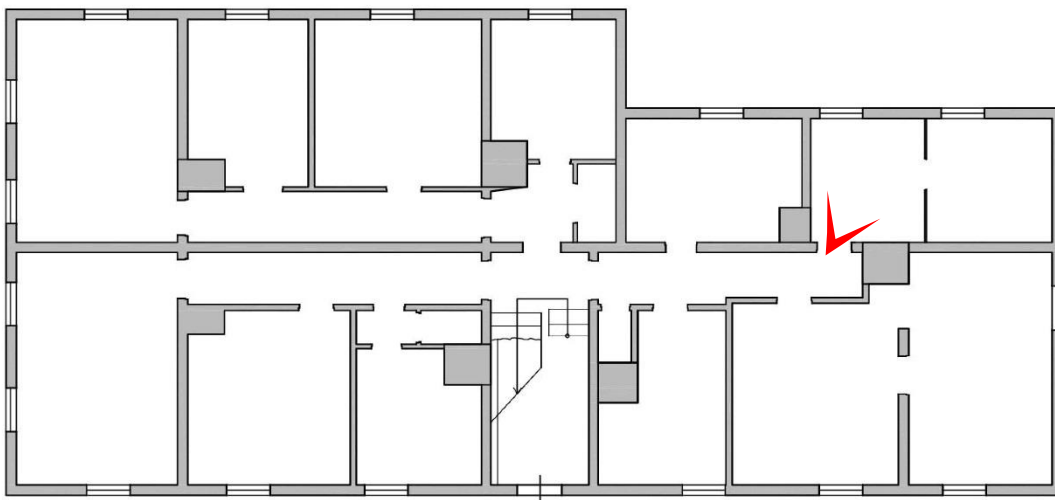


**Фото 16.** Общий вид помещения.





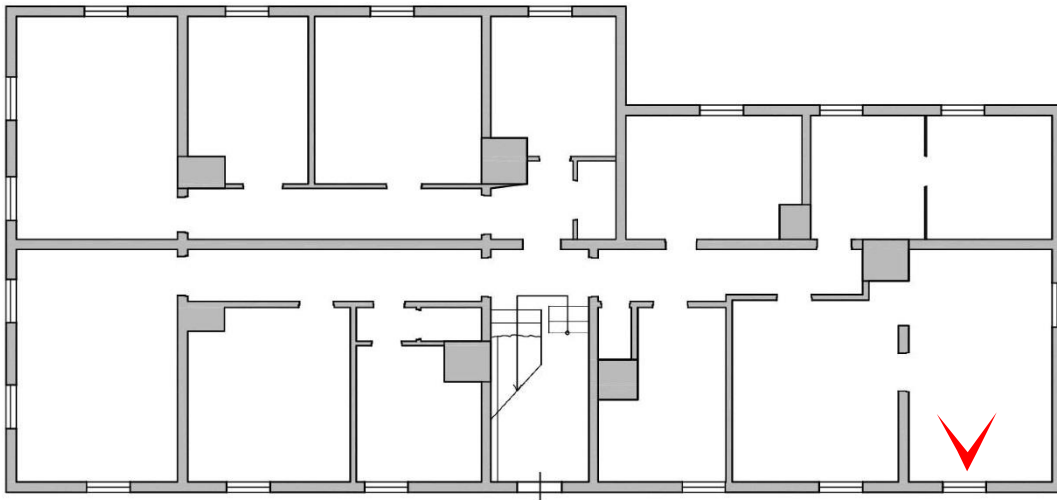
**Фото 17.** Общий вид помещения.







**Фото 18.** Общий вид помещения.





**Фото 19.** Общий вид помещения.

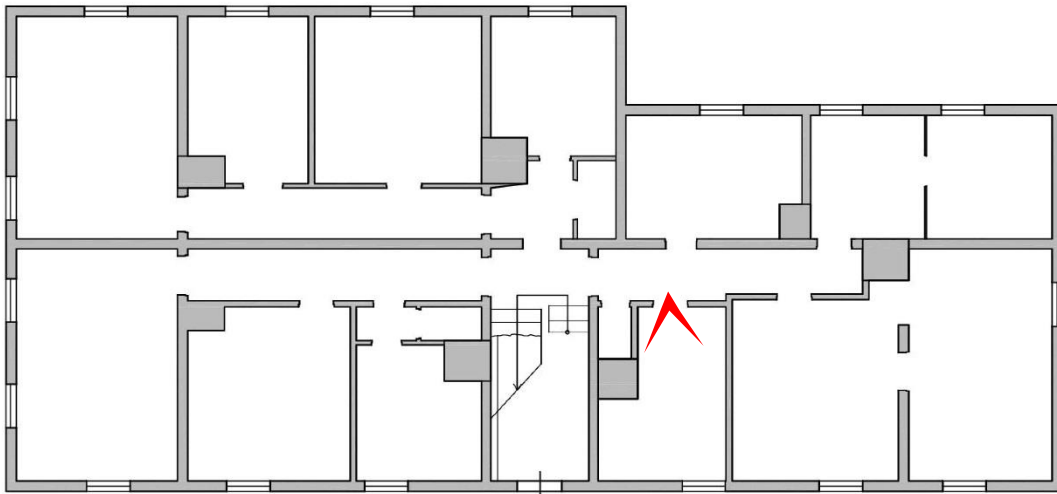




Фото 20. Общий вид помещения.

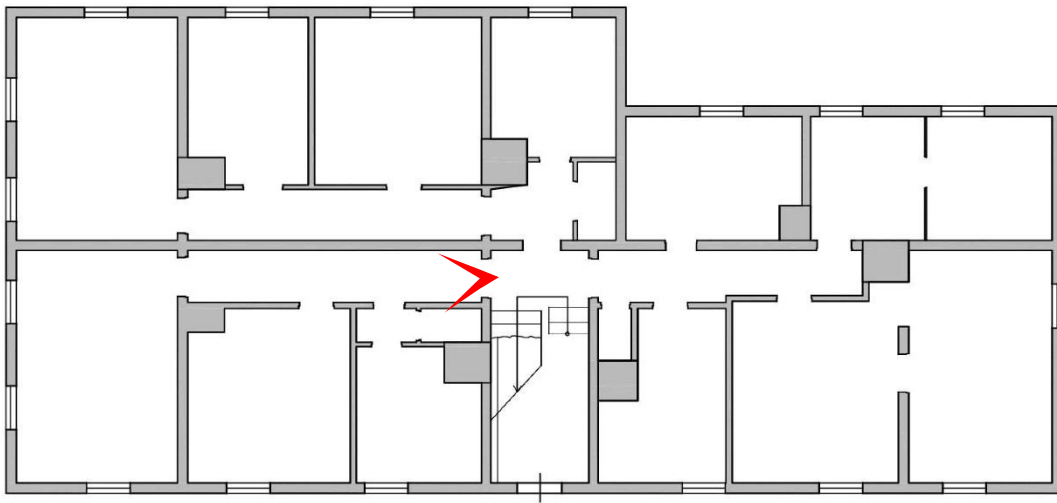




Фото 21. Общий вид помещения.

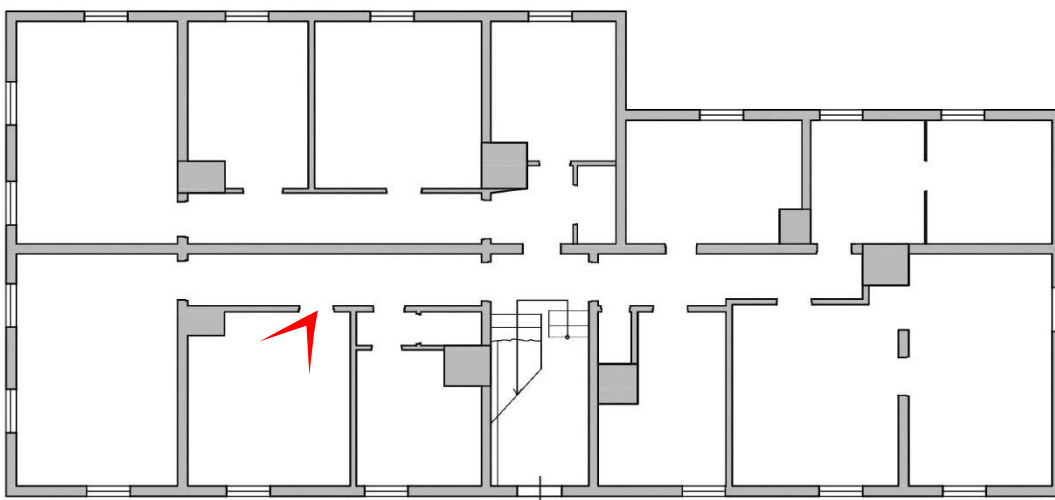
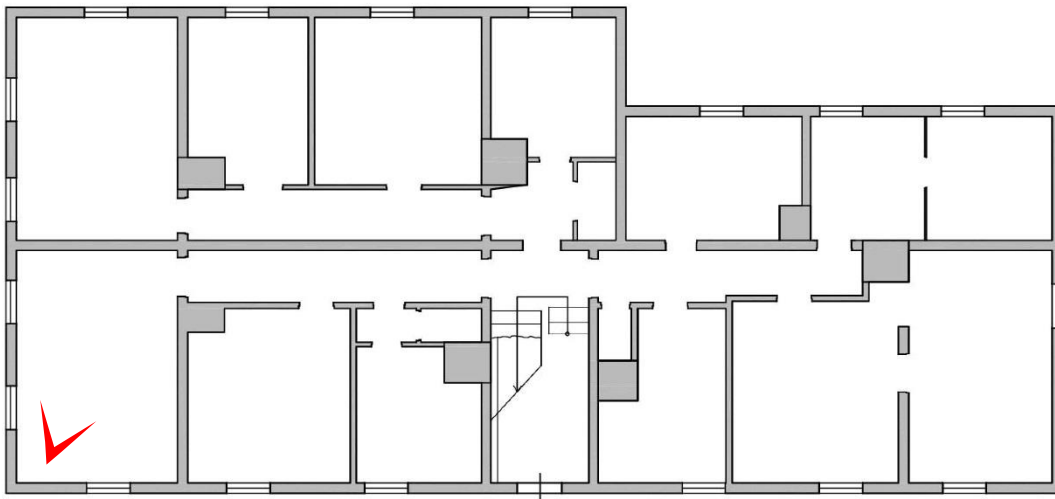




Фото 22. Общий вид помещения.





**Фото 23.** Общий вид помещения.

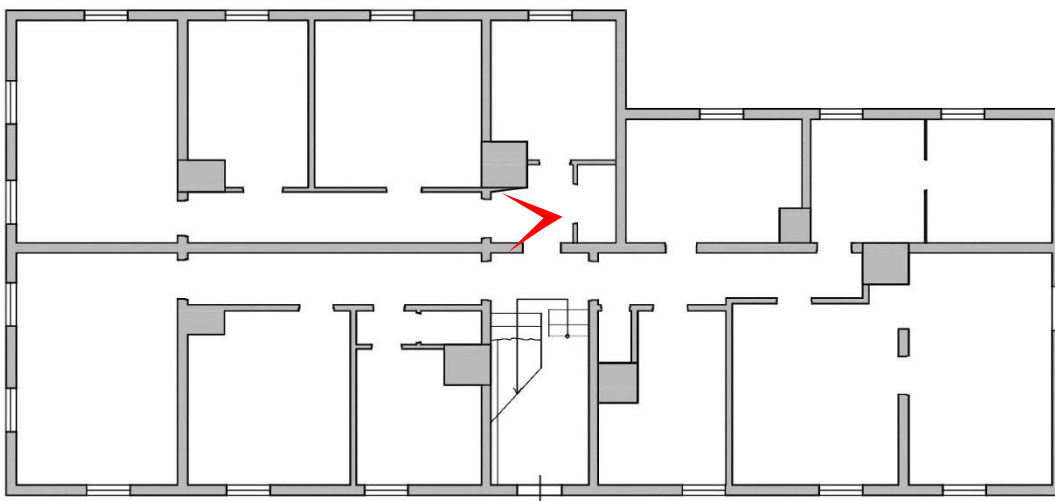
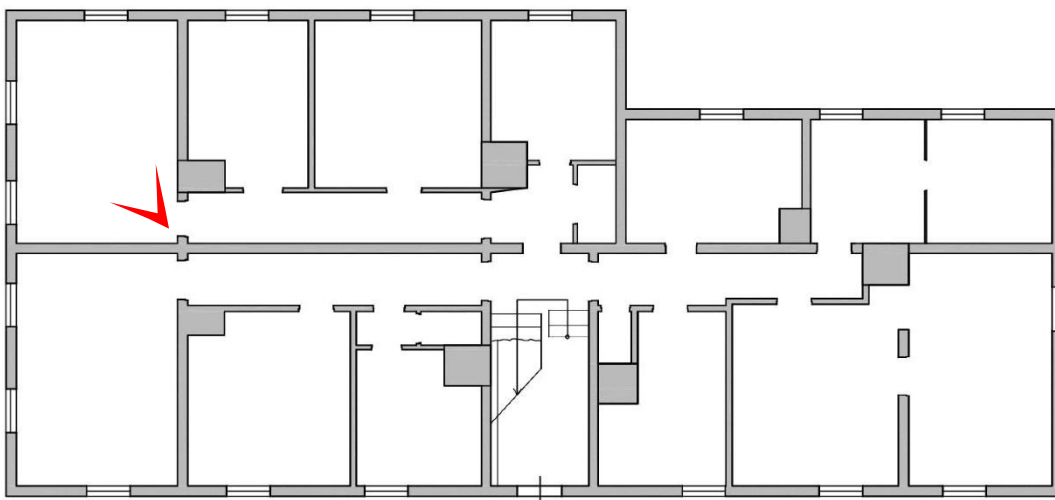


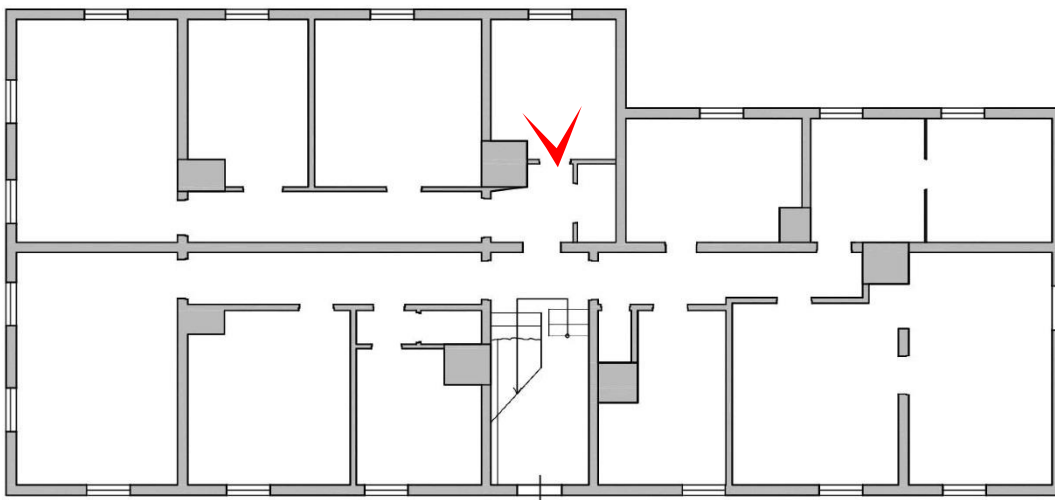


Фото 24. Общий вид помещения.



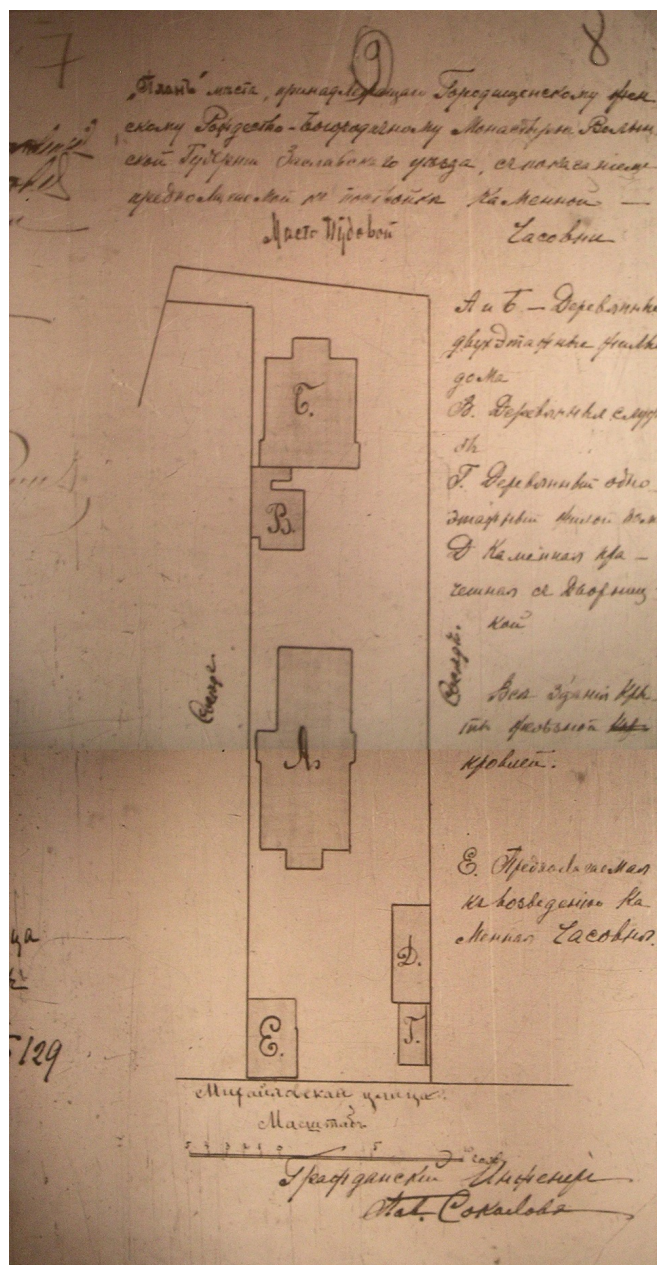


**Фото 25.** Общий вид помещения.

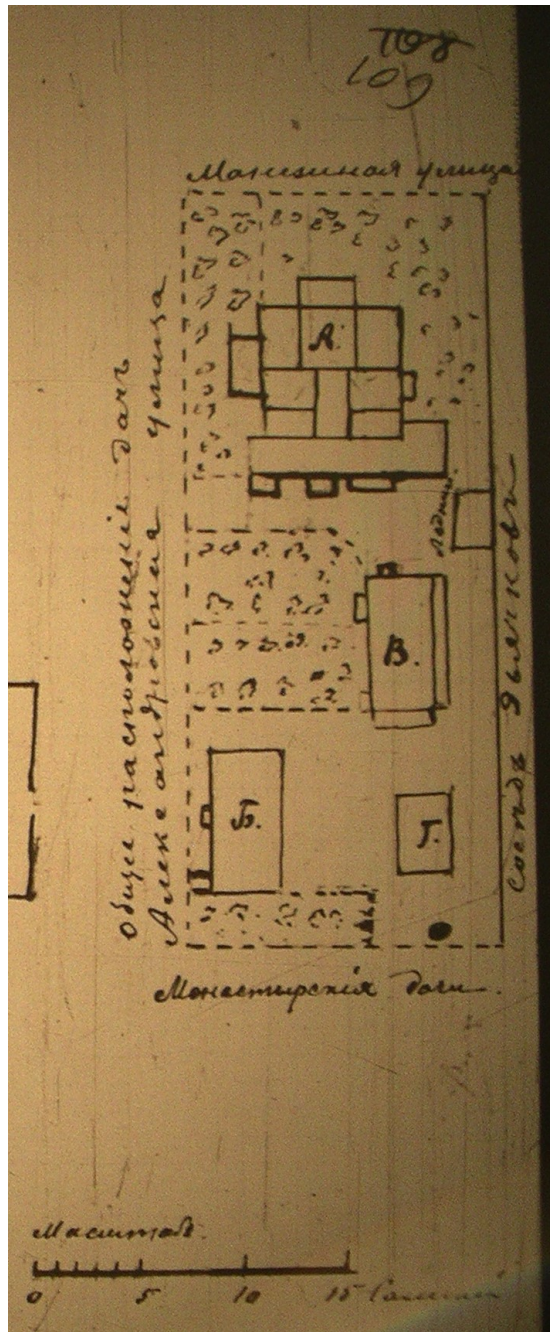




## Материалы иконографии

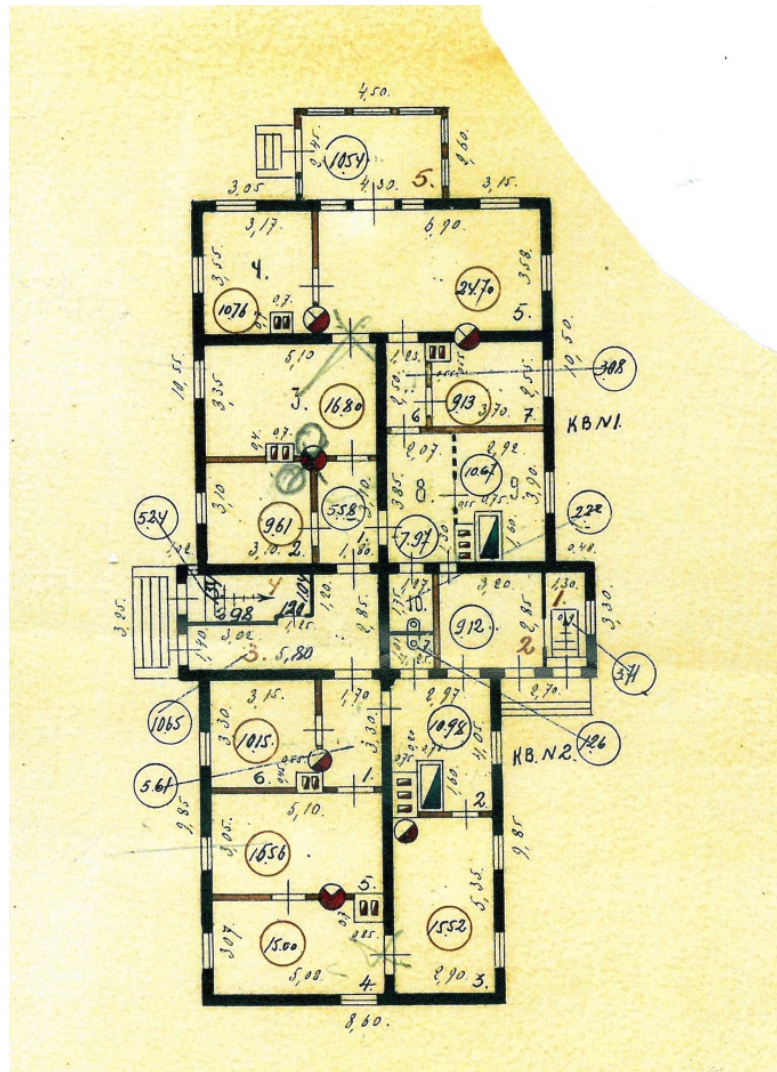


**Илл. 1.** «План места, принадлежащего Городищенскому женскому Рождество-Богородичному монастырю Волынской губернии Заславского уезда, с показанием предполагаемой к постройке каменной часовни». 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 266.



**Илл. 2.** План участка на углу Манежной и Александровской улиц, принадлежащего Городищенскому монастырю. 1912 г.  
РГИА. Ф. 799. Оп. 33. Д. 1379. Л.9.





Илл. 4. Схематический поэтажный план строения по адресу ул.Свердлова, 15.  
1 этаж. 1930 г.

Архив СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-Западное.





**Илл. 6.** Улица Свердлова (Михайловская) 1970 – 1975, Россия, Санкт-Петербург, Петродворцовый район, Ломоносов. Вид на перекрёсток с ул. Красных партизан (Александровской) от Петровского переулка.



**Илл. 7.** Жилой дом по адресу г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.19а, лит. А. до пожара. Вид с юго-запада. 2010 г.



**Илл. 8.** Жилой дом по адресу г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.19а, лит. А. после пожара. Вид с юго-запада. Фасады закрыты баннером. 2019 г.





**Илл. 9.** Эркер на жилом доме по адресу: ул.Михайловская, 8 в г. Ломоносове.  
Столярные заполнения и кронштейны - подлинные.



**Илл. 10.** Жилой дом по адресу: ул. Александровская 14, литера А. Веранда. Фото 2010 г.  
Вид с юго-запада.