

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей», разработанным ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-08-06/2021)**

**Санкт-Петербург  
2021 г.**

г. Санкт-Петербург

08» октября 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «РСК АНТИК». Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 18 августа 2021 г. (Приложение №11).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 18 августа 2021 года по 08 октября 2021 года (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

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

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «РСК АНТИК» (197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5. ИНН 7814294120). Генеральный директор: Кропачева Е.В.

#### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

##### Председатель экспертной комиссии:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 43 года. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1772 от 11.10.2018 г.):

- 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.

##### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

**Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия, диплом ВСГ 1559319, рег. № 139 выдан 23 июня 2008 г.), архитектор. Стаж работы: 16 лет. Место работы - ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **5. Ответственность экспертов:**

**Отношения экспертов к заказчику:** эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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.

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* **Г.В. Михайловская**

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* **Д.А. Зайцева**

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* **И.В. Дубинин**

#### **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* **Д.А. Зайцева**

Д, – «**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021), разработанная ООО «РСК АНТИК», в составе:

№ тома	Наименование комплекта	Марка чертежей	Шифр	Примечания
<b>Раздел 1</b>	<b><u>Предварительные работы</u></b>			
<u>Том 1.1</u>	Исходно - разрешительная документация	ИРД.П Р	ПД-08-06/2021- ИРД.ПР	
<u>Том 1.2</u>	Фотофиксация	ФФ	ПД-08-06/2021-ФФ	
<b>Раздел 2</b>	<b><u>Комплексные научные исследования</u></b>			
<u>Том 2.1</u>	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	ИС	ПД-08-06/2021-ИС	
<u>Том 2.2</u>	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры	ОЧ	ПД-08-06/2021-ОЧ	
<u>Том 2.3</u>	Инженерно-технические исследования.			
<u>Книга 2.3.1</u>	Техническое заключение по результатам обследования конструкций с выводами и рекомендациями.	НИ	ПД-08-06/2021-НИ- 1.1	
<u>Книга 2.3.2</u>	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей с выводами и рекомендациями.	НИ	ПД-08-06/2021-НИ- 1.2	
<b>Раздел 3</b>	<b><u>Проект приспособления</u></b>			
<u>Том 3.1</u>	Пояснительная записка	ПЗ	ПД-08-06/2021-ПЗ	
<u>Том 3.2</u>	Архитектурные решения	АР	ПД-08-06/2021-АР	
<u>Том 3.3</u>	Конструктивные решения	КР	ПД-08-06/2021-КР	
<u>Том 3.4</u>	Сети инженерно-технического обеспечения	ИОС	ПД-08-06/2021-ИОС	
<u>Том 3.5</u>	Проект организации работ	ПОР	ПД-08-06/2021-ПОР	
<u>Том 3.6</u>	Дефектные ведомости	ДВ	ПД-08-06/2021-ДВ	

#### 7. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, предусмотренных проектом: «**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул.,

Ответственный секретарь экспертной комиссии      подписано электронной подписью      Д.А. Зайцева

д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021). разработанным ООО «РСК АНТИК» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Проектная документация: **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021)** ООО «РСК АНТИК», в составе, указанном в пункте 6 настоящего акта экспертизы.

- Лицензия Министерства культуры Российской Федерации (Приложение №10);

- Копия выписки из ЕГРЮЛ от 05.03.2020 г. (Приложение №10);

- Копия Распоряжения КГИОП №07-19-415/17 от 31.10.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

- Копия Распоряжения КГИОП №10-301 от 08.07.2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №5).

- Копия Распоряжения КГИОП №10-362 от 05.08.2016 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» (Приложение №4).

- Копия Задания КГИОП №01-52-803/19-0-2 от 25.04.2019 г. (Приложение №9).

- Копия Технического паспорта на общежитие, дом №19, литера Д, по адресу: г. Зеленогорск, Березовая ул. (Приложение №6).

- Выписка из ЕГРН (Приложение №7).

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

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.

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов Центрального Государственного Исторического Архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской Национальной Библиотеки (РНБ), КГИОП и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

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

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;
- Выполнен анализ представленной проектной документацией;
- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

1) Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.

4) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

#### ***Нормативная документация:***

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

### **Библиография.**

1. Григорьева Н.В. Путешествие в русскую Финляндию. СПб., 2002.
2. Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии. С приложением карт и краткого русско-шведско-финского словаря. СПб., 1908.
3. Гусев П.В. Путеводитель по Финляндии,... - СПб., 1913.
4. Дачи и окрестности Петербурга. Рассказ Г.Знакомаго. СПб. 1891.
5. Дачник. 1909, июль 7-9, №16.
6. Иппо Б.Б. По Карельскому перешейку. Путеводитель. Л., 1962.
7. Жибинская Э.Д. Финляндия. Л., 1962.
8. Карелин. Путеводитель по Финляндии. СПб., 1911.
9. Карельский перешеек- Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Зап. сектор. СПб., 2003.
10. Курортный район. Альбом. Л.-М., 1954.
11. Курортный район. Страницы истории. (сб.ст). Вып. 2. СПб., 2005.
12. Молчанов А.К. Териюки – Зеленогорск. Ист. оч. СПб., 2004.
13. Новое время. 1897, июль15, № 7679. С.3.
14. План и путеводитель в Териоках. - Гельс., 1902.
15. Протопопова О.М. Курортная жизнь Териок и окрестностей // Курортный район. Страницы истории курортного района. Выпуск 2. СПб., 2006.
16. Путеводитель по дачным окрестностям г. Петербурга на 1903 год. СПб., 1903.
17. Путеводитель по дачным окрестностям г. Петербурга. СПб., 1905.
18. Пышковская О.М., Усыскин Г.С. Зеленогорск. Л., 1978.
19. Семенов Г.С. Зеленогорск. Путеводитель. Л., 1965.
20. Сыров А.А. Забытые достопримечательности западной части Карельского перешейка. От Санкт-Петербурга до финской границы: путеводитель. М., 2012.
21. Сыров А.А. Карельский перешеек. Путеводитель. 2002.
22. Териокский дневник. 1913.
23. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
24. Тюников К.Вл. Териюки - Зеленогорск и окрестности. СПб., 2003.
25. Федотов Н.П. Дачные местности по Финляндской жел. дор. Путеводитель. СПб., 1888, 1889.
26. Федотов Н.П. Описание и подр. план дачных местностей по Финляндской жел. дор. Путеводитель. СПб., 1886.
27. Ester Kohenen. Entinen Terijoki, 1982, Terijoki, partiisi meren rannalla, 1982, Terijoki, unelma ennen myrskyä, 1984.

### **12.Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных**

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

**исследований.**

### **12.1. Общие данные.**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, является объектом культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» в соответствии с Приказом КГИОП от 08.07.2016 г. №10-301 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №5).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» утверждены Распоряжением КГИОП №10-301 от 08.07.2016 г. Приложение №1 к Распоряжению КГИОП №10-301 от 08.07.2016 г. (Приложение №5).

Предмет охраны объекта культурного наследия определен Распоряжением КГИОП №10-362 от 05.08.2016 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» (Приложение №4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации утверждено Распоряжением КГИОП от 31.10.2017 г. №07-19-415/17 (Приложение №3).

В настоящее время в здании находится общежитие.

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

История застройки дачных участков современного г. Зеленогорска (ранее Терийоки) по архивным и печатным источникам прослеживается с начала XX в. На карте Терийоки 1902 г. обозначены дачные участки и строения. При этом, исследуемый объект (объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Березовая ул., д. 19 лит. Д) на данной карте не зафиксирован, границы территории участка не определены (не зафиксированы).

Известно, что в 1903 г. участок 4-14 (по карте межевания Терийока, 1923 г.) был приобретен А.Н. Франценом. Точной даты постройки и имя архитектора не известны.

Предположительно, деревянное здание дачи было построено в 1903-1904 гг., до смерти первого владельца.

Известно, что в 1907 г. жена А.Н. Францена – Анна Яковлевна (урожденная фон-Моллво), продает дачу.

В 1907 г. дачу АН. Францена купила Ольга Аполлоновна Скальковская (в замужестве Бертенсон) (1850 г. Одесса - 1941 г. Таллинн) - оперная певица, педагог, дочь историка Аполлона Александровича Скальковского, жена известного врача Льва Бернардовича Бертенсон. Известно, что родившаяся в Одессе Ольга Скальковская, там же училась пению, участвовала в церковном хоре и любительских концертах. В 1870 г. она поступила в Санкт-Петербургскую консерваторию, по классу пения к профессору К. Эверарди.

После трагических событий октября 1917 г. Ольга Аполлоновна Бертенсон переезжает на свою дачу в Терийоки и, судя по всему, живет здесь постоянно.

К 1923 г. она продает дачу и уезжает в Таллинн. Здесь она поселяется вместе со своей замужней дочерью Татьяной. В 1923 г. дачу приобретает Иоханн-Август Вертанен.



После 1945 г. здание и прилегающий к нему участок принадлежали Дому отдыха «Ленинградец» (филиал №3, режимный корпус), затем дому отдыха «Большевик».

В 2000-е гг. здание находилось на балансе ООО «Объединение тепловых сетей». С 2013 г. – СПб государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района».

В настоящий момент в здании находится общежитие на 4 семьи.

### **12.3. Описание современного состояния объекта.**

Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Березовая ул., д. 19 лит. Д расположен на Карельском перешейке в исторической местности, носившей название Териоки (в настоящее время город Зеленогорск).

Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» представляет собой одиночное деревянное строение, расположенное в непосредственной близости от берега Финского залива. Окружен лесополосой. С севера к зданию ведет Березовая улица.

Точный год постройки неизвестен. Автор проекта неизвестен. Согласно материалам ПИБ Курортного района деревянная дача выстроена до 1917 г.

Здание дачи представляет собой интересный образец деревянного дачного (жилого) дома начала XX в. Фасады решены в приемах северного модерна.

«Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» - двухэтажное деревянное здание, сложное в плане, на гранитном фундаменте. Крыша - многоскатная сложная, с щипцами по крайним осям западного и восточного фасадов, и по центральным осям южного и северного фасадов. С южной стороны к зданию примыкает двухэтажный объем веранды, с западной стороны – поздняя многогранная пристройка под навесом на столбах. Фасады здания отделаны калеванными досками горизонтальной и вертикальной раскладки, декорированы досками, имитирующими фахверк. Горизонтальное членение фасадов выполнено межэтажной тягой, раскрепованной прямоугольными кронштейнами. Свесы кровли поддерживаются декоративными резными кронштейнами. Тимпан щипцов оформлен раскладкой досок «под елочку».

Оконные и дверные проемы - прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые. Часть оконных проемов увеличена по высоте.

В отделке помещений применены штукатурка с окраской и обои, керамическая плитка в помещениях кухонь и санузлов, ламинат и линолеум в жилых помещениях. Потолки в помещениях оклеены плиткой из полистирола или подшиты фанерой.

Здание подключено к городским сетям водоснабжения и водоотведения и электроснабжения. Газоснабжение - баллонное, имеется подведение газа на земельный участок. Отопление ранее осуществлялось от собственной котельной. Однако, в настоящее время система непригодна для использования, отсутствует оборудование, здание отапливается при помощи электричества (электроприборы).

Наблюдаются следы пожаров с повреждением конструкций крыши и элементов междуэтажного перекрытия. В настоящее время поврежденные несущие конструкции крыши (стропила, прогоны) усилены дополнительными накладками из досок.

Наблюдаются дефекты элементов конструкций, в том числе выпучивание стен, нарушение работы фундаментов. Обшивка фасадов поражена гнилью, имеются утраты досок. Инженерные сети также находятся в неудовлетворительном состоянии.

В 2021 г. по заказу Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» ООО «РСК АНТИК» (Лицензия № МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г.) на основании Задания КГИОП №01-52-803/19-0-2 от 25.04.2019 г. разработало проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021).

#### 12.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, - **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021)** в составе:

№ тома	Наименование комплекта	Марка чертежей	Шифр	Примечания
<b>Раздел 1</b>	<b><u>Предварительные работы</u></b>			
<u>Том 1.1</u>	Исходно - разрешительная документация	ИРД.П Р	ПД-08-06/2021-ИРД.ПР	
<u>Том 1.2</u>	Фотофиксация	ФФ	ПД-08-06/2021-ФФ	
<b>Раздел 2</b>	<b><u>Комплексные научные исследования</u></b>			
<u>Том 2.1</u>	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	ИС	ПД-08-06/2021-ИС	
<u>Том 2.2</u>	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры	ОЧ	ПД-08-06/2021-ОЧ	
<u>Том 2.3</u>	Инженерно-технические исследования.			
<u>Книга 2.3.1</u>	Техническое заключение по результатам обследования конструкций с выводами и рекомендациями.	НИ	ПД-08-06/2021-НИ-1.1	
<u>Книга 2.3.2</u>	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей с выводами и рекомендациями.	НИ	ПД-08-06/2021-НИ-1.2	

<b>Раздел 3</b>	<b>Проект приспособления</b>			
<u>Том 3.1</u>	Пояснительная записка	ПЗ	ПД-08-06/2021-ПЗ	
<u>Том 3.2</u>	Архитектурные решения	АР	ПД-08-06/2021-АР	
<u>Том 3.3</u>	Конструктивные решения	КР	ПД-08-06/2021-КР	
<u>Том 3.4</u>	Сети инженерно-технического обеспечения	ИОС	ПД-08-06/2021-ИОС	
<u>Том 3.5</u>	Проект организации работ	ПОР	ПД-08-06/2021-ПОР	
<u>Том 3.6</u>	Дефектные ведомости	ДВ	ПД-08-06/2021-ДВ	

разработана ООО «РСК АНТИК» на основании Задания КГИОП №01-52-803/19-0-2 от 25.04.2019 г. (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (действующая редакция, 2016).

- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

- ППРФ № 985 от 04.07.2020 г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

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

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

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2), проектом приспособления (Раздел 3).

### **Раздел 1. Предварительные работы**

В Разделе 1 - Том 1.1. «Исходно - разрешительная документация» (Шифр: ПД-08-06/2021-ИРД.ПР) представлена учетная документация по объекту культурного наследия, техническое задание заказчика, копии правоустанавливающей документации, документы технического учета, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Представленная в данном томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта представлены в *Разделе 1 - Том 1.2. «Фотофиксация» (Шифр: ПД-08-06/2021-ФФ)*. Работы по фотофиксации объекта культурного наследия выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Разработке проектной документации предшествовали историко-библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта.

В результате историко-библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом имеющихся иконографических материалов (*Раздел 2. Том 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка».* Шифр: ПД-08-06/2021-ИС). Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Разделе 2 - Том 2.2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры» (Шифр: ПД-08-06/2021-ОЧ)*. В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений ООО «РСК АНТИК» были выполнены инженерно-технические исследования текущего состояния объекта культурного наследия, а именно: обследования конструкций здания, обследования инженерных сетей.

Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия представлены в *Разделе 2. Том 2.3.1. «Техническое заключение по результатам обследования конструкций с выводами и рекомендациями».* Шифр: ПД-08-06/2021-НИ-1.1.

В результате инженерно-технических исследований обнаружен ряд дефектов и повреждений, которые носят эксплуатационный характер и образовались в результате естественной утраты конструкцией первоначальных технико-эксплуатационных качеств (т.е. физического износа), в результате воздействия природно-климатических факторов и воспринимаемых нагрузок, пожара, а также отсутствия своевременных ремонтов.

По результатам обследования несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д (многоквартирного жилого дома), в соответствии с нормативными требованиями ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга», техническое состояние несущих и ограждающих конструкций, оценивается как:

- фундаменты – ограниченно-работоспособное, за исключением фундаментов части здания на участке в осях Б/1-5, категория технического состояния которых оценивается как – недопустимое;

- стены и перегородки – ограниченно-работоспособное, за исключением участка наружной стены в осях Б/1-5, категория технического состояния которой оценивается как – недопустимое;

- перекрытие – работоспособное, за исключением участка междуэтажного и чердачного перекрытия в осях 1-3/Б-Е, состояние которых оценивается как – недопустимое;

- крыша – недопустимое;

В целом установлено, что техническое состояние здания - объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, согласно ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга» - **ограниченно-работоспособное (на отдельных участках недопустимое).**

Работы по настоящему проекту приспособления рекомендуется производить после проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ, разработанных по отдельному проекту. В связи с ограниченно-работоспособным (на отдельных участках недопустимым) техническим состоянием конструкций здания.

Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния инженерных сетей объекта культурного наследия представлены в *Разделе 2. Том 2.3.2. «Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей с выводами и рекомендациями»*. Шифр: ПД-08-06/2021-НИ-1.2.

**В результате выполненного инженерно-технического обследования инженерных сетей здания специалистами ООО «РСК АНТИК» было установлено:**

**В отношении системы водоснабжения**

- Система водоснабжения находится в **ограниченно-работоспособном состоянии**.  
 - Выявлены дефекты, при которых значения некоторых параметров, характеризующих способность выполнять заданные функции, не соответствуют требованиям нормативно-технической документации.

**В отношении системы водоотведения**

- Система водоотведения находится в **ограниченно-работоспособном состоянии**.  
 - Выявлены дефекты, при которых значения некоторых параметров, характеризующих способность выполнять заданные функции, не соответствуют требованиям нормативно-технической документации.

**В отношении системы отопления**

- Система отопления находится в **ограниченно-работоспособном состоянии**.  
 - Выявлены дефекты, при которых значения некоторых параметров, характеризующих способность выполнять заданные функции, не соответствуют требованиям нормативно-технической документации.

**В отношении системы вентиляции**

- Система вентиляции находится в **недопустимом состоянии**.  
 - Выявлены дефекты, при которых значения всех параметров, характеризующих способность выполнять заданные функции, не соответствуют требованиям нормативно-технической документации.

**В отношении системы электроснабжения**

- Система электроснабжения находится в **работоспособном состоянии**.

Обследованием также выявлено разрушение кирпичного дымохода в здании, а также образование сквозных трещин с шириной раскрытия до 40 мм. Установлено, что состояние кладки дымохода – **аварийное**.

В результате выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «РСК АНТИК» даны необходимые рекомендации по ведению работ на объекте культурного наследия.

### **Раздел 3. Проект приспособления**

Архитектурные решения, разработанные ООО «РСК АНТИК», представлены в *Разделе 3. Том 3.2. «Архитектурные решения»* (Шифр: ПД-08-06/2021-АР). Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Архитектурные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.

- Действующие нормативно-правовые акты.

Том содержит графические материалы (планы, фасады) с отображением трассировок предусмотренных проектом сетей, а также визуализацию фасадов объекта культурного наследия с отображением проектируемой газовой сети. Работы по монтажу инженерных сетей на элементах фасада выполняется без влияния на предмет охраны объекта культурного наследия. В томе представлены проектные решения и рекомендации по монтажу.

Конструктивные решения, разработанные ООО «РСК АНТИК», представлены в **Разделе 3. Том 3.3. «Конструктивные решения» (Шифр: ПД-08-06/2021-КР)**.

В рамках разработки проекта приспособления для современного использования здания общежития – объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, в части устройства инженерных сетей разделом «Конструктивные решения» предусмотрены работы в отношении дымохода.

В соответствии с разработанными решениями по инженерному оборудованию и сетям здания, через существующий дымоход предусмотрен выпуск вытяжной системы вентиляции, для чего необходимо привести его в работоспособное состояние.

Проектом предусмотрена полная разборка трубы дымохода до уровня фундамента с сохранением исторического материала. Устройство бетонной подготовки по существующему фундаменту и последующее восстановление трубы в прежних габаритах и конфигурации. Для выпуска системы вентиляции в уровне чердака выполняется отверстие в стенке трубы. Выпуск вентиляционного канала выполняется в габаритах кирпичной трубы.

Решения в части инженерно-технического обеспечения здания, разработанные ООО «РСК АНТИК», представлены в **Разделе 3. Том 3.4. «Сети инженерно-технического обеспечения» (Шифр: ПД-08-06/2021-ИОС)**.

**Представленным проектом предполагается следующее:**

**В отношении системы электроснабжения**

Подключение к системе электроснабжения представлена одним вводом кабеля от ТП по бетонным столбам. Точкой подключения является существующий щиток ВРУ (заменяемый), расположенный на внешней стене здания.

Вводным энергопринимающим устройством является ЩС

Учет электроэнергии выполнен на вводе в ЩС счетчиком электроэнергии для всех потребителей, а также для каждого участка (комнаты, принадлежащие разным арендаторам и общественные зоны).

Общая категория надежности электроснабжения здания – III.

**В отношении холодного водоснабжения (ХВС)**

Подключение трубопровода ХВС осуществляется к существующему вводу в здание в помещении 4,5. На вводе в здание оборудуется водомерный узел с установкой счетчика ХВС.

Разводка трубопроводов выполнена открытым способом.

Всего в здании расположены следующие санитарно-технические приборы и отводы на иные нужды (ХВС) - 1 этаж: раковина, ванна, унитаз, подпитка системы отопления, отвод в ТГУ

**В отношении горячего водоснабжения (ГВС)**

Подключение трубопровода ГВС осуществляется к котлу, расположенному в уличной ТГУ. Всего в здании расположены следующие санитарно-технические приборы с ГВС - 1 этаж: раковина, ванна.

**В отношении водоотведения**

Подключение к системе водоотведения выполняется в помещении №10 к существующему выпуску канализации. Прокладка трубопроводов выполнена открытым способом.

Перед каждым санитарно-техническим прибором установлен тройник, по трассе в помещении №4,5 установлен обратный клапан, по трассе водоотведения установлены ревизии. Так же выполнено подключение системы отопления для слива остывшего теплоносителя

### ***В отношении системы отопления***

Система отопления объекта, в границах проектирования организовывается двухтрубная с разводкой от коллектора, расположенного в помещении №1.2. Коллектор подключен к наружной ТГУ Теплоносителем для водяной системы отопления служит горячая вода.

### ***В отношении системы вентиляции***

Приточная вентиляция обеспечивается посредством устройства клапана в наружной стене. Вытяжка оборудуется в помещении №10 (Кухня) над газовой плитой. Воздуховод вытяжной вентиляции проходит транзитом через помещения коридора до уровня холодного чердака. Выпуск организован посредством прокладки воздуховода в габаритах существующей кирпичной трубы дома. Так же организовывается вытяжка из с/у с прокладкой транзитом через помещение 1.2 и последующей проходкой через перекрытия в границах кирпичной трубы с выпуском.

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта.

Представленной проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих технологических отверстий. При этом, нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими рекомендациями. Методические (технологические) рекомендации представлены ***Разделе 3 - Том 3.1. «Пояснительная записка» (Шифр: ПД-08-06/2021-ПЗ).***

Разработанные ООО «РСК АНТИК» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования здания в современных условиях в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-362 от 05.08.2016 г.

ООО «РСК АНТИК» разработан раздел ***«Производство организации работ» (Раздел 3. Том 3.5. Проект организации работ. Шифр: ПД-08-06/2021-ПОР).*** В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами, а также предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

В Разделе 3 также представлены дефектные ведомости (***Раздел 3. Том 3.6. «Дефектные ведомости». Шифр: ПД-08-06/2021-ДВ).*** В дефектных ведомостях в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ. Дефектная ведомость выполнена в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Содержание ведомостей объемов работ соответствует решениям, принятым в рассмотренной проектной документации.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Раздел 3. Том 3.1. «Пояснительная записка». Шифр: ПД-08-06/2021-ПЗ*). В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных материалов были выявлены основные изменения облика объекта со времени его возникновения до настоящего времени.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований текущего состояния объекта).

### **13. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

В результате анализа представленной на экспертизу документации *«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021)*, разработанной ООО «РСК АНТИК», экспертами установлено следующее:

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева



необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

8. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

10. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

11. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

13. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

15. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-52-803/19-0-2 от 25.04.2019 г. (Приложение №9), не противоречит действующему



**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Краткая историческая справка.**

## Краткая история местности. Териоки<sup>1</sup> – г. Зеленогорск.

Город Зеленогорск (историческое финское название Териоки) находится в Курортном районе Санкт-Петербурга и насчитывает в настоящее время порядка 11 тысяч жителей.

Город расположен в юго-западной части Карельского перешейка на берегу Финского залива в 50 км. от Петербурга. Коренное население Карельского перешейка – карелы. Как дачный поселок Териоки появляются на картах местности в 1870-е гг., став городом в советское время<sup>2</sup>.

Известно, что поселения карел существовали в этих местах (Карельский перешеек) на берегу речки Териоки (Терийоки) с давних времен. В начале XVI века деревня Териоки (Тервайоки) упоминалась в налоговых списках волости Уусикиркко. К 1559 г. деревня насчитывала 13 налогооблагаемых крестьянских имения. При этом местные жители в основном занимались рыбной ловлей и по свидетельству сохранившихся документов жили весьма бедно. В XVII веке из 29 дворов деревни Терийоки только 4 могли платить налоги в королевскую казну. В 1848 г. в деревне было 36 дворов, а также небольшой мыловаренный завод, который обслуживали 4 рабочих<sup>3</sup>.

Начиная с 1870-х гг., после завершения строительства железной дороги<sup>4</sup> из Санкт-Петербурга поселок Териоки переживает период своего бурного развития<sup>5</sup>. Здесь строятся дачи, виллы, гостиницы, развивается инфраструктура.

---

1 Вариант «Терийоки».

2 Сыров А.А. Карельский перешеек. Путеводитель. – 2002. С. 40.

3 Карельский перешеек- Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Зап. сектор. – СПб., 2003. С. 129.; Сыров А.А. Карельский перешеек. Путеводитель. – 2002. С. 40. и др.

4 11 сентября 1870 года началось регулярное движение поездов между Петербургом и Выборгом. Поезда шли и дальше через Рихимяки на Гельсингфорс (Хельсинки).

5 В это время Карельский перешеек входил в состав автономного Великого княжества Финляндского. По Ништадтскому договору 1721 года (после Северной войны 1700-1721 гг.) Россия получила Выборгскую провинцию, занимавшую северную и центральную часть Карельского перешейка. В 1811 году Выборгская губерния стала частью Великого княжества Финляндского, вошедшего в состав России.

При этом поселок находился на территории так называемой «чухонской Финляндии»<sup>6</sup>, что означало что здесь, как и в Финляндии, на тот период времени были финские марки, «сухой закон»<sup>7</sup> и т.п. Впрочем, для петербуржцев особо привлекательным, помимо свежего воздуха, были образцовый порядок и чистота. Известно, что финны даже просеивали пляжный песок через специальные сита, чтобы отделить его от мелких камней и осколков стекла<sup>8</sup>.

В 1897 г. в местности Териоки проживало уже 2979 человек, 40 процентов из которых составляли русские. В начале XX века численность населения возросла до 3500 жителей (летом эта цифра выростала в разы). К 1908 г. в поселке Териоки находилось 1400 дач. В 1912 г. поселок был электрифицирован<sup>9</sup>.

С каждым годом земля в поселке дорожала. И если в 1882 г. за одну десятину земли возле Финского залива платили 200 рублей, то в начале XX века стоимость этих же участков возросла более чем в десять раз<sup>10</sup>.

К 1914 г. поселок Териоки насчитывал летом уже порядка 40-50 тысяч жителей, превратившись, таким образом, в довольно значительный дачный город. Здесь имелись 2 православные, одна лютеранская церковь, а также одна католическая церковь (под католическую церковь использовалась одна из дач, действовавшая как молельный дом, пока папа Пий XII не купил под костел в 1924 г. дачу Нечаева и участок при этой даче)<sup>11</sup>.

В Териоках были хорошие, благоустроенные гостиницы, рестораны, кафе, действовали пансионаты, казино, клубы, почта, телеграф, телефонная станция, общественный сад с летним театром и пляжем (с отдельными мужским и женским секторами). В 1909 г. здесь появился яхт-клуб.

---

6 «...а за Белоостровом: Райвола, Терриоки, Новая Кирка и проч. до Выборга – это чухонская Финляндия». По: Дачи и окрестности Петербурга. Рассказ Г.Знакомаго. СПб. 1891. С. 50.

7 Однако в Териоках прочно укоренилась тайная торговля спиртным

8 Протопопова О.М. Курортная жизнь Териок и окрестностей. // Курортный район. Страницы истории. (сб.ст). Вып. 2. – СПб., 2005. С. 23-24.

9 См. Карельский перешеек - Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Зап. сектор. – СПб., 2003. С. 129. и др.

10 Пышковская О.М., Усыскин Г.С. Зеленогорск. – Л., 1978. С. 9.

11 Карельский перешеек - Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Зап. сектор. – СПб., 2003. С.131.

Вот, что писали о Териоках путеводители по дачным окрестностям Петербурга начала XX века: Териоки находятся «...на 49 в. от Петербурга. Таможенная станция для осмотра багажа едущим в Финляндию. Дачи расположены преимущественно по берегу Финского залива и отстоят от станции в 1-7 верстах. Сообщение с дачами происходит на извозчиках, обязанных вести по таксе. Характер дачных построек большею частью солидный, с соблюдением условий комфорта, отдельными фруктовыми садами, конюшнями, ледниками и пр. Воздух безусловно вполне здоровый, растительность очень обильна. Главной приманкой для приезжающих служат морские купания. В Териоках имеется прекрасная гостиница с большим тенистым садом, в которой по праздникам ставятся спектакли, проходят танцевальные вечера за очень умеренную плату»<sup>12</sup>.

В Териоках по долгу жили или же проводили летние месяцы многие известные россияне Л. Андреев, В. Серов, К. Бальмонт, А. Ахматова, Н. Гумилев, М. Лозинский, О. Мандельштам, А. Блок, С. Черный, А. Луначарский, П. Лесгафт и др. Дмитрий Сергеевич Лихачев отмечал: «В Териоках бывали все, кроме Ивана Бунина»<sup>13</sup>. В летний сезон 1912 г. знаменитым режиссером В. Мейерхольдом был организован театр.

Русские революционные деятели активно занимались в Териоках нелегальной партийной работой. Здесь располагались перевальные базы оружия и запрещенной литературы. В 1906-1907 гг. партия большевиков даже устраивала здесь свои конференции<sup>14</sup>.

В 1918 г. вслед за Россией в Финляндии разгорается гражданская война. 28 января в Териоки прибывают вооруженные отряды красноармейцев (на тот момент в Териоках насчитывалось всего 6 местных красногвардейца во главе с Х. Кальюненом). Впрочем, красные не нашли поддержки у

---

12 Путеводитель по дачным окрестностям г. Петербурга на 1903 год. СПб., 1903. С. 46., Путеводитель по дачным окрестностям г. Петербурга. СПб., 1905. С. 41.

13 По Протопопова О.М. Курортная жизнь Териок и окрестностей // Курортный район. Страницы истории. (сб.ст). Вып. 2. – СПб., 2005. С. 26.

14 Карельский перешеек- Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Зап. сектор. – СПб., 2003. С. 133.; Пышковская О.М., Усыскин Г.С. Зеленогорск. – Л., 1978.

местного населения, не обошлось и без кровопролития. Однако, уже 24 апреля отряд красных оставляет поселок, узнав о разгроме финской Красной Гвардии. Жизнь в Териоках после этих событий постепенно вошла в привычное русло, хотя условия мирной, теперь уже приграничной жизни, изменились. Все торгово-экономические связи с Петроградом прекратились<sup>15</sup>.

В 1930–е гг. финское правительство начало оказывать содействие возрождению курортной зоны на Балтике. Многие русские дачи в Териоках были восстановлены и реконструированы под пансионаты. Курорт Териоки стал популярным не только в Финляндии, но и в Северных странах. Летом 1931 года в Териоках побывал председатель Совета обороны Финляндии К.Г. Маннергейм<sup>16</sup>.

В ходе войны, в начале Зимней (1939-1940 гг.), а затем Войны продолжения (1941-1944 гг.), Териоки довольно серьезно пострадали. Были разрушены или уничтожены многие дачные постройки, примечательные сооружения и известные памятники. Пригодным для жилья оказалась лишь сотня зданий.

Вследствие того, что в поселке короткий отрезок времени Зимней войны находилось так называемое «Народное правительство» Финляндии во главе с Отто Куусиненом, Териоки были провозглашены городом.

Вскоре после окончания войны, в 1946 г. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР создается Курортный район Ленинграда с центром в городе Териоки.

В 1948 г. Териоки получили свое нынешнее название – город Зеленогорск. К 1970-м гг. Зеленогорск в общих чертах приобретает свой современный облик, при этом город не зря называют жемчужиной «Северной Ривьеры».

---

15 Карельский перешеек- Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Зап. сектор. – СПб., 2003. С.134. Пышковская О.М., Усыскин Г.С. Зеленогорск. – Л., 1978. и др.

16 Карельский перешеек- Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Зап. сектор. – СПб., 2003. С.134.

Однако, многие деревянные дачные строения конца XIX начала XX вв. к 1990-м гг. были утрачены или же пришли в ветхое, аварийное состояние.

В 1990-2010 гг. здесь ведется активное, в том числе дачное (коттеджное) строительство.

**«Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Зеленогорск, Березовая ул., д. 19 лит. Д**

Деревянная дача (Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, Березовая ул., д. 9<sup>17</sup>) расположена на Карельском перешейке в исторической местности, носившей название Териоки (в настоящее время город Зеленогорск).

Точный год постройки неизвестен. Автор проекта неизвестен<sup>18</sup>. Согласно материалам ПИБ Курортного района деревянная дача выстроена до 1917 г.

История застройки данной территории по архивным и печатным источникам прослеживается с начала XX в. На карте Териюки 1902 г. обозначены дачные участки и строения. Исследуемый объект не зафиксирован, границы территории участка также не определены.

Известно, что в 1903 г. участок 4-14 (по карте межевания Териюка, 1923 г.) был приобретен А.Н. Франценом. Точной даты постройки и имя архитектора не установлено.

Предположительно, деревянное здание дачи было построено в 1903-1904 гг., до смерти первого владельца. В 1907 г. жена А.Н. Францена – Анна Яковлевна (урожденная фон-Моллво), продает дачу.

---

<sup>17</sup> Ранее: Березовая ул., д. 19.

<sup>18</sup> В архивных собраниях города и области материалы не выявлены.



В 1907 г. дачу АН. Франтцена купила Ольга Аполлоновна Скальковская (в замужестве Бертенсон) (1850 г. Одесса - 1941 г. Таллинн) - оперная певица, педагог, дочь историка Аполлона Александровича Скальковского, жена известного врача Льва Бернардовича Бертенсон. Известно, что родившаяся в Одессе Ольга Скальковская, там же училась пению, участвовала в церковном хоре и любительских концертах. В 1870 г. она поступила в Санкт-Петербургскую консерваторию, по классу пения к профессору К. Эверарди.

После трагических событий октября 1917 г. Ольга Аполлоновна Бертенсон уехала в Терийоки, на свою дачу. К 1923 г. она ее продала и отправилась в Таллинн, где проживала ее замужняя дочь Татьяна. В 1923 г. дачу приобретает Иоханн-Август Вертанен.

После 1945 г. здание и прилегающий к нему участок принадлежали Дому отдыха «Ленинградец» (филиал №3, режимный корпус)<sup>19</sup>. В графе «Основание владения» в Техническом паспорте (1971 г.), затем дому отдыха «Большевик». **В 1962 г. были составлены поэтажные планы.**

В 2000-е гг. здание находилось на балансе ООО «Объединение тепловых сетей». С 2013 г. – СПб государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района»<sup>20</sup>.

Здание - интересный образец деревянного дачного (жилого) дома начала XX в. Дача выстроена в приемах северного модерна.

Деревянная дача представляла собой двухэтажное бревенчатое строение с двухъярусной верандой. Стены обшиты вагонкой. Фасады обработаны горизонтальными тягами в виде стилизованного фахверка и филенками. Цоколь – кирпичный, зашит досками. Крыша дачи – многоскатная, карниз с сильным выносом. Выносные части карниза

---

<sup>19</sup> Материалы архива ПИБ Курортного района. Технический паспорт. 1968 г.

<sup>20</sup> Материалы архива ПИБ Курортного района.

поддерживаются кобылками и фигурными кронштейнами. Боковые части восточного и западного, а также центральные части южного и северного фасадов имеют завершения в виде треугольных щипцовых фронтонов с накладными композициями (так называемая «елочка»).

Эркер (наземного типа) – шестигранный, пристроен к западному фасаду в уровне первого этажа, по крайней южной оси здания. Эркер перекрыт многоскатной кровлей. Оконные проемы (прямоугольные) обработаны профилированными рамочными деревянными наличниками.

Главный вход решен с северной стороны и оформлен совмещенным с теплым тамбуром открытым крыльцом. Кровля – односкатная. Второй вход – с восточной стороны через веранду с открытым крыльцом. При этом навесом для него служит выносная карнизная часть веранды, которую поддерживают резные фигурные кронштейны.

Интерьеры дачи ценной комплексной декоративной отделки не имели<sup>21</sup>.

В настоящий момент в здании находится общежитие на 4 семьи.

---

<sup>21</sup> См. также Учетную карточку объекта. 21 сентября 1999 г.

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

**Библиография**

1. Григорьева Н.В. Путешествие в русскую Финляндию. СПб., 2002.
2. Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии. С приложением карт и краткого русско-шведско-финского словаря. СПб., 1908.
3. Гусев П.В. Путеводитель по Финляндии,... - СПб., 1913.
4. Дачи и окрестности Петербурга. Рассказ Г. Знакомаго. СПб. 1891.
5. Дачник. 1909, июль 7-9, №16.
6. Иппо Б.Б. По Карельскому перешейку. Путеводитель. Л., 1962.
7. Жибинская Э.Д. Финляндия. Л., 1962.
8. Карелин. Путеводитель по Финляндии. СПб., 1911.
9. Карельский перешеек- Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Зап. сектор. СПб., 2003.
10. Курортный район. Альбом. Л.-М., 1954.
11. Курортный район. Страницы истории. (сб.ст). Вып. 2. СПб., 2005.
12. Молчанов А.К. Териюки – Зеленогорск. Ист. оч. СПб., 2004.
13. Новое время. 1897, июль 15, № 7679. С.3.
14. План и путеводитель в Териоках. - Гельс., 1902.
15. Протопопова О.М. Курортная жизнь Териок и окрестностей // Курортный район. Страницы истории курортного района. Выпуск 2. СПб., 2006.
16. Путеводитель по дачным окрестностям г. Петербурга на 1903 год. СПб., 1903.
17. Путеводитель по дачным окрестностям г. Петербурга. СПб., 1905.
18. Пышковская О.М., Усыскин Г.С. Зеленогорск. Л., 1978.
19. Семенов Г.С. Зеленогорск. Путеводитель. Л., 1965.
20. Сыров А.А. Забытые достопримечательности западной части Карельского перешейка. От Санкт-Петербурга до финской границы: путеводитель. М., 2012.
21. Сыров А.А. Карельский перешеек. Путеводитель. 2002.
22. Териокский дневник. 1913.
23. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
24. Тюников К.Вл. Териюки - Зеленогорск и окрестности. СПб., 2003.
25. Федотов Н.П. Дачные местности по Финляндской жел. дор. Путеводитель. СПб., 1888, 1889.
26. Федотов Н.П. Описание и подр. план дачных местностей по Финляндской жел. дор. Путеводитель. СПб., 1886.

27. Ester Kohenen. Entinen Terijoki, 1982, Terijoki, partiisi meren rannalla, 1982, Terijoki, unelma ennen myrskyä, 1984.

**Интернет-ресурсы:**

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт. <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

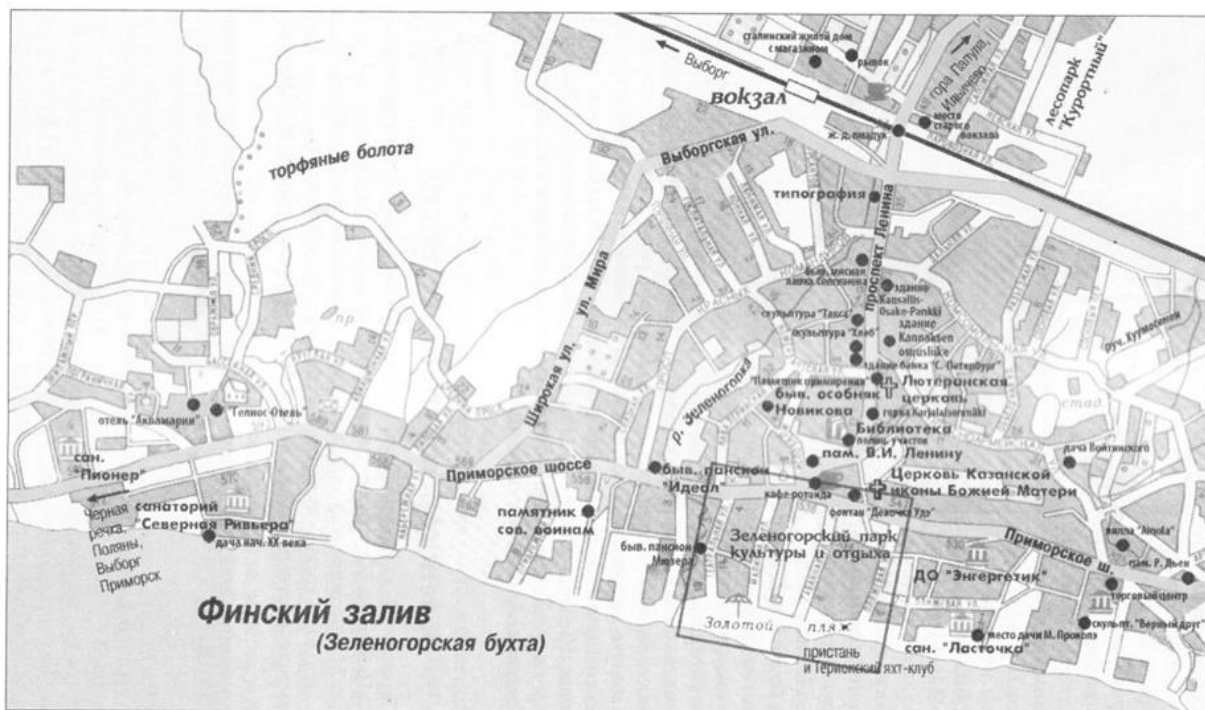
#### **Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021), разработанным ООО «РСК АНТИК»

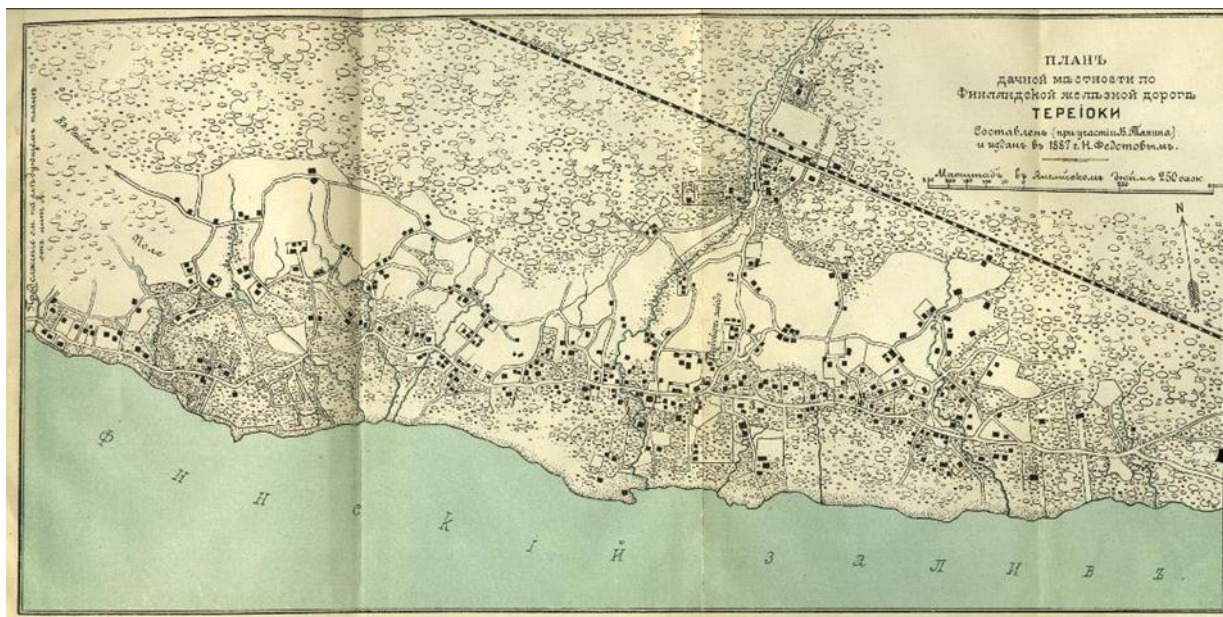
## **Историческая иконография.**

## Перечень иконографических материалов

1. *Город Зеленогорск на плане Санкт-Петербурга. Фрагмент.*
2. *План дачной местности Терийоки. Составлен и издан в 1887 г. Н. Федотовым. РНБ. ОК.*
- 2а. *План дачной местности Терийоки. Составлен и издан в 1887 г. Н. Федотовым. Фрагмент. РНБ. ОК.*
3. *Терийоки. Здание первого вокзала. Конец XIX в. Фотооткрытка.*
4. *Улица в пос. Терийоки. Начало XX в. Фотооткрытка.*
5. *Улица в пос. Терийоки. Начало XX в. Фотооткрытка.*
6. *Улица в пос. Терийоки. Начало XX в. Фотооткрытка.*
7. *Улица в пос. Терийоки. Начало XX в. Фотооткрытка.*
8. *Терийоки. План. 1902 г. Издание У. Линдстрем. РНБ. ОК.*
- 8а. *Терийоки. План. 1902 г. Издание У. Линдстрем. РНБ. ОК. Фрагмент.*
9. *Участок 4-14. Карта межевания деревень Терийоки (включая Келломяки) и Тюрисея. 1923 г. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. <http://www.terijoki.spb.ru>.*
10. *Участок 4-14. Регистрационная карточка участка с указанием имен владельцев. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. <http://www.terijoki.spb.ru>.*
11. *Терийоки. План. 1935 г. <http://www.terijoki.spb.ru>.*
- 11а. *Терийоки. План. 1935 г. <http://www.terijoki.spb.ru>. Фрагмент.*
12. *Планы районов Терийоки. Центральный район (Кескикюля). 1930-е гг. Из книги Э. Кяхенен "Прежние Терийоки". <http://www.terijoki.spb.ru>.*
13. *Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топосъемки. ТГРИИ. 1947 г.*
14. *Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топосъемки. ТГРИИ. 1962 г.*
15. *Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топосъемки. ТГРИИ. 1972 г.*
16. *Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топосъемки. ТГРИИ. 1992 г.*
17. *Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топосъемки. ТГРИИ. 2007 г.*
18. *Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. КГИОП. Учетная карточка. 21 сент. 1999 г.*
19. *Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г. <http://www.terijoki.spb.ru>.*
20. *Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г. <http://www.terijoki.spb.ru>.*
21. *Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г. <http://www.terijoki.spb.ru>.*
22. *Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г. <http://www.terijoki.spb.ru>.*
23. *Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г. <http://www.terijoki.spb.ru>.*



*1. Город Зеленогорск на плане Санкт-Петербурга. Фрагмент.*



**2. План дачной местности Теріюки. Составлен и издан в 1887 г. Н. Федотовым. РНБ. ОК.**



**2а. План дачной местности Теріюки. Составлен и издан в 1887 г. Н. Федотовым. Фрагмент. РНБ. ОК.**





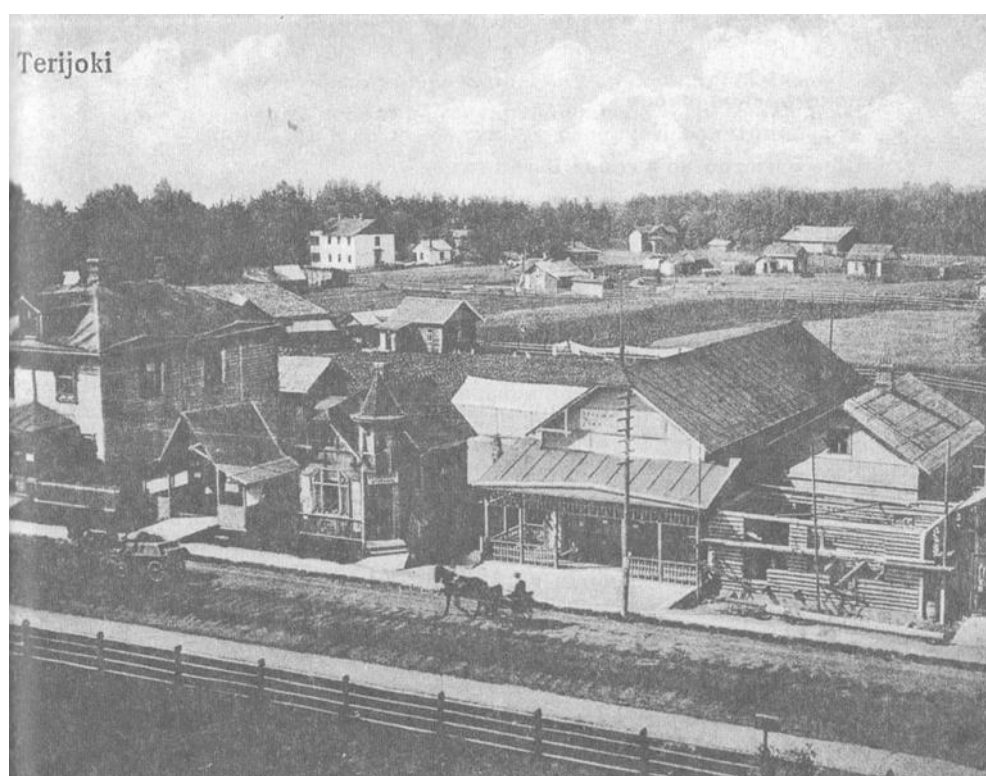
*3. Улица в пос. Терийоки. Начало XX в. Фотооткрытка.*



*4. Улица в пос. Терийоки. Начало XX в. Фотооткрытка.*



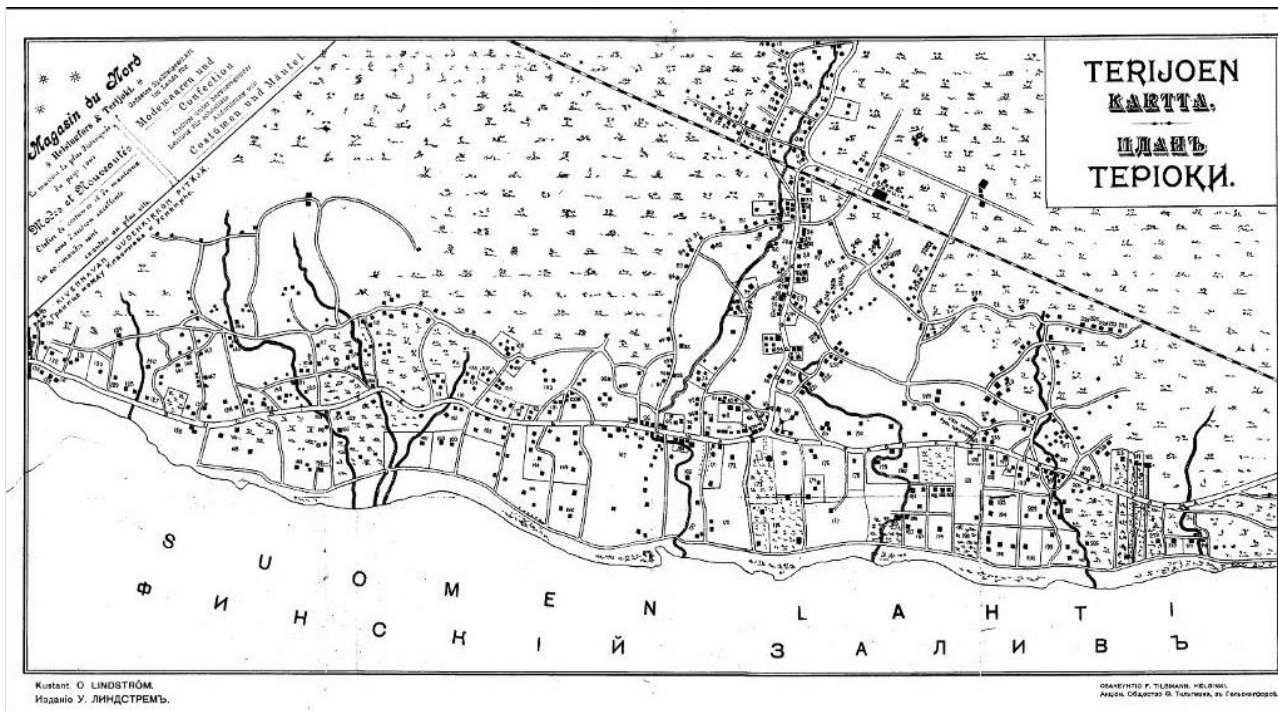
*5. Улица в пос. Терійюкі. Начало XX в. Фотооткрытка.*



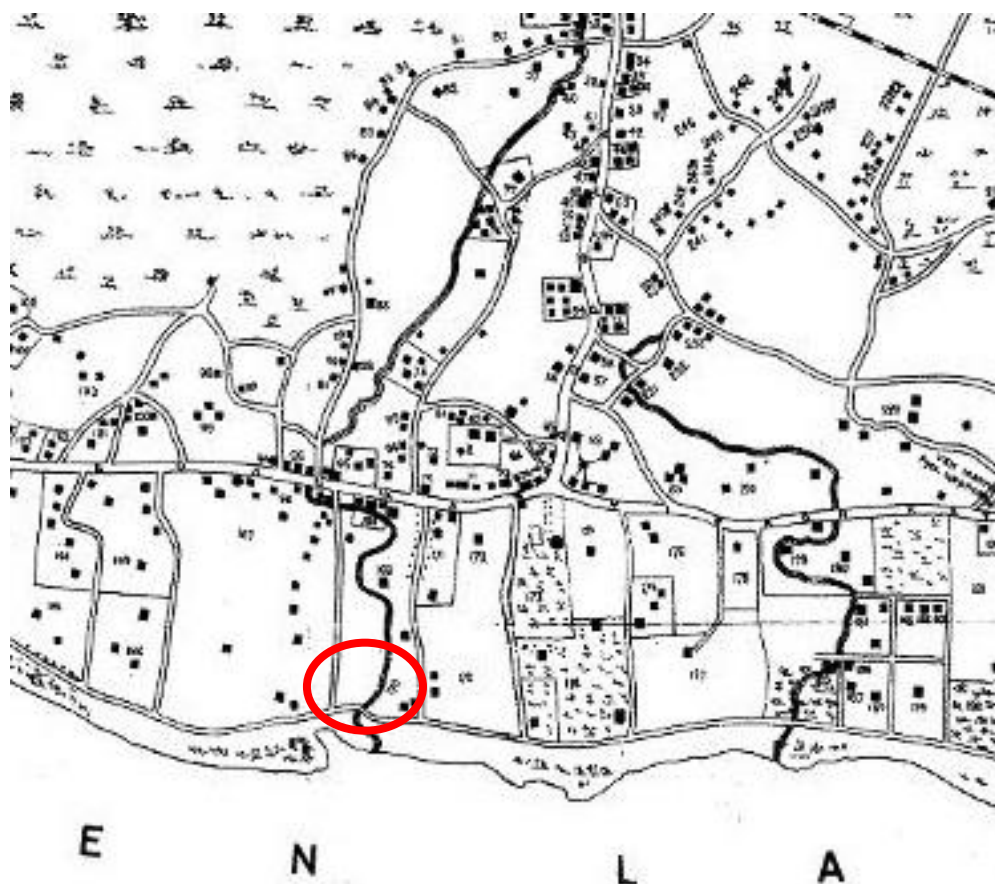
*6. Улица в пос. Терійюкі. Начало XX в. Фотооткрытка.*



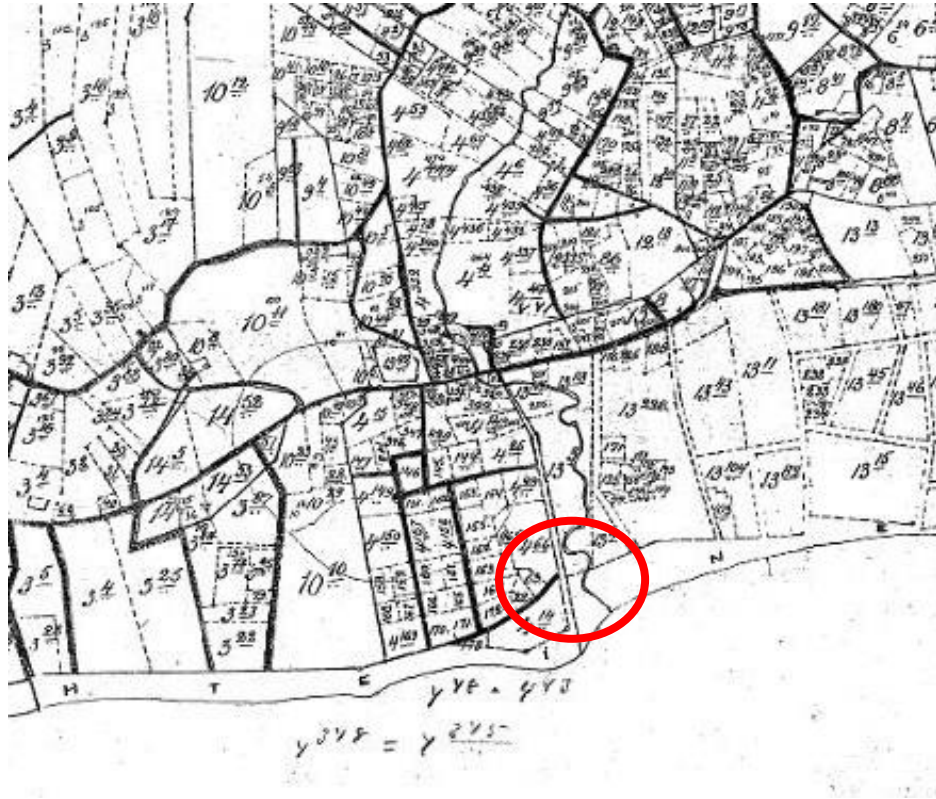
*7. Улица в пос. Терийоки. Начало XX в. Фотооткрытка.*



1. Теріюки. План. 1902 г. Издание У. Линдстрем. РНБ. ОК.



2а. Теріюки. План. 1902 г. Издание У. Линдстрем. РНБ. ОК. Фрагмент.



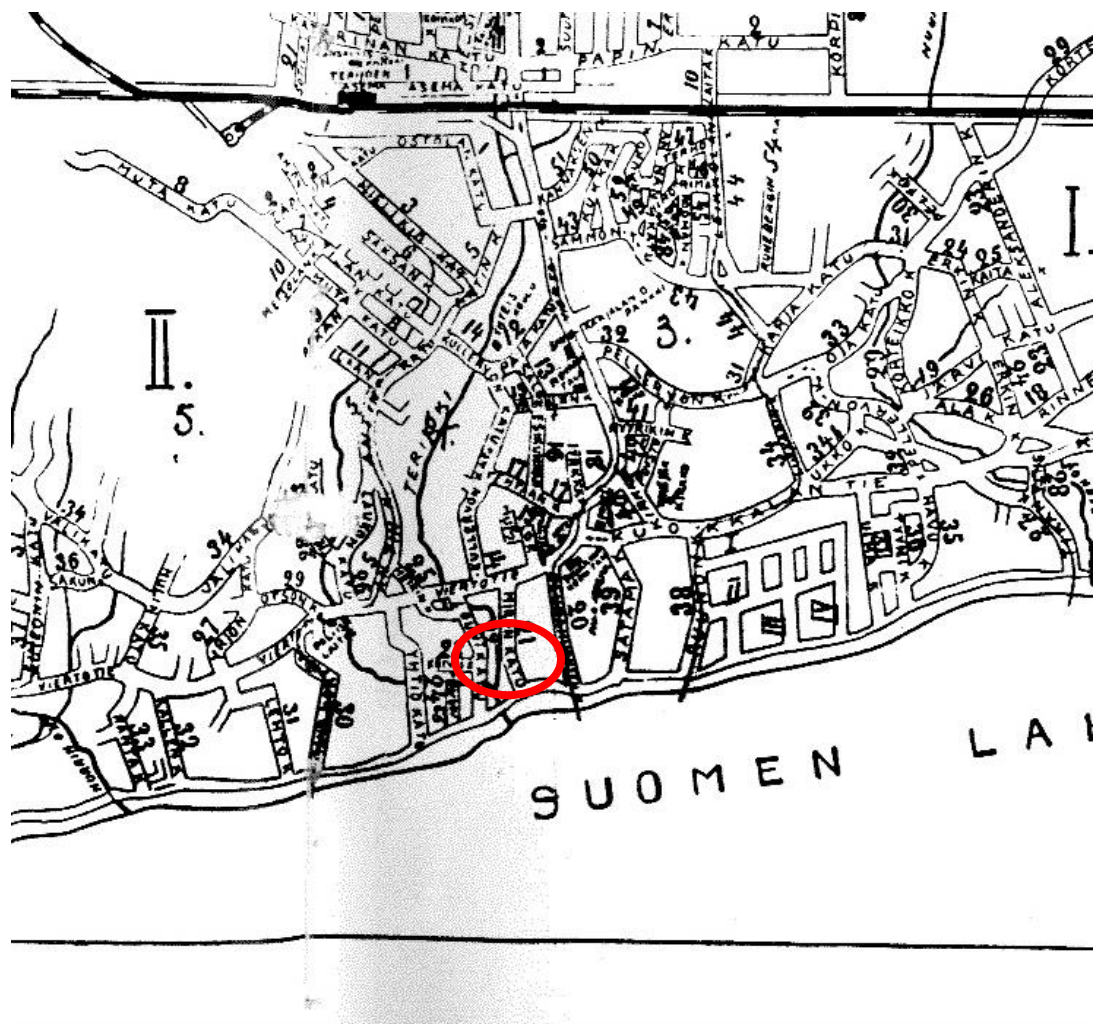
2. Участок 4-14. Карта межевания деревень Терийоки (включая Келломяки) и Тюрисея. 1923 г. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. <http://www.terijoki.spb.ru>.

Kiverranta		Terijoki	
1903 <sup>11</sup> / <sub>6</sub>	(4 <sup>3</sup> ) 4 <sup>14</sup>	per	Ostrovok, palstatilla
0,0022		0,87	Vattioneuvos, toht. Alfred Nikolajvitsch Frantzen
			Johan Virtanen
			rouva Olga Bertensson
			kersantti Johan Augusti Virtanen

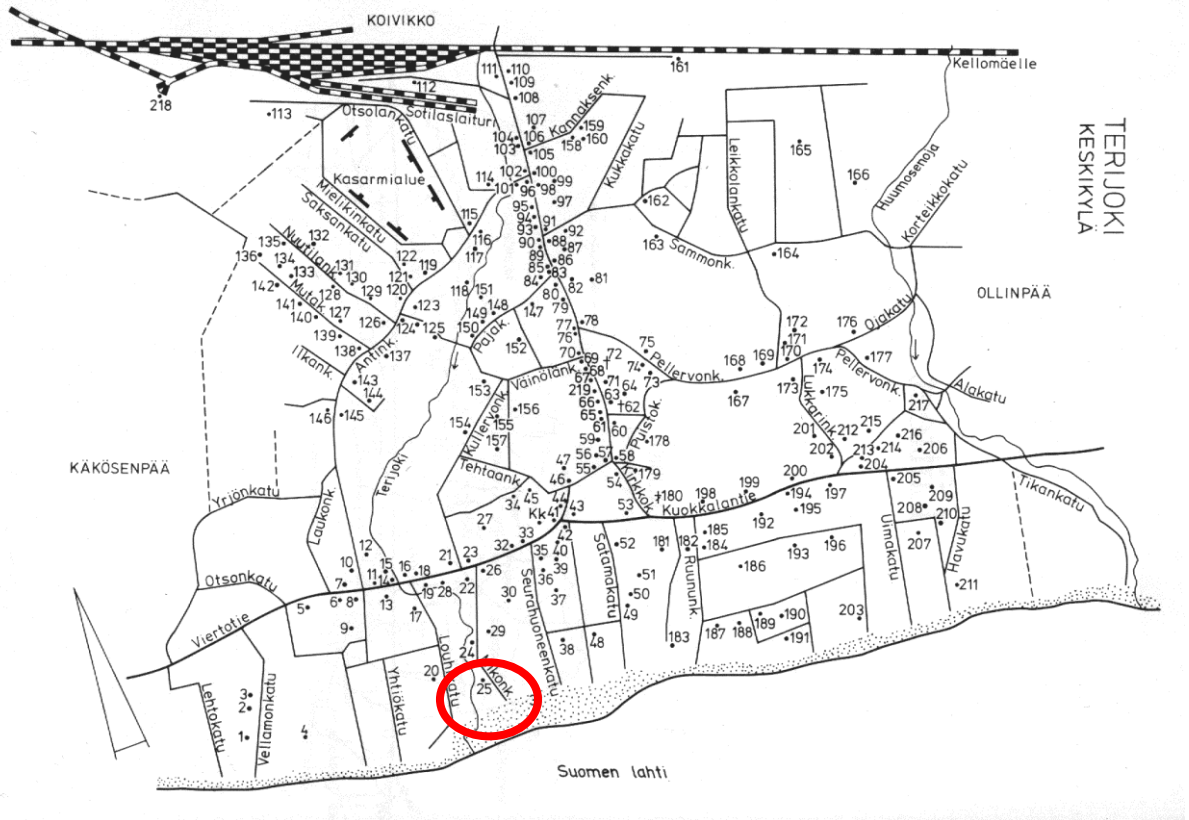
3. Участок 4-14. Регистрационная карточка участка с указанием имен владельцев. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. <http://www.terijoki.spb.ru>.



4. Терийоки. План. 1935 г. <http://www.terijoki.spb.ru>



11а. Терийоки. План. 1935 г. <http://www.terijoki.spb.ru>. Фрагмент.



5. *Планы районов Терийоки. Центральный район (Кескикюля). 1930-е гг. Из книги Э. Кяхенен "Прежние Терийоки". <http://www.terijoki.spb.ru>.*



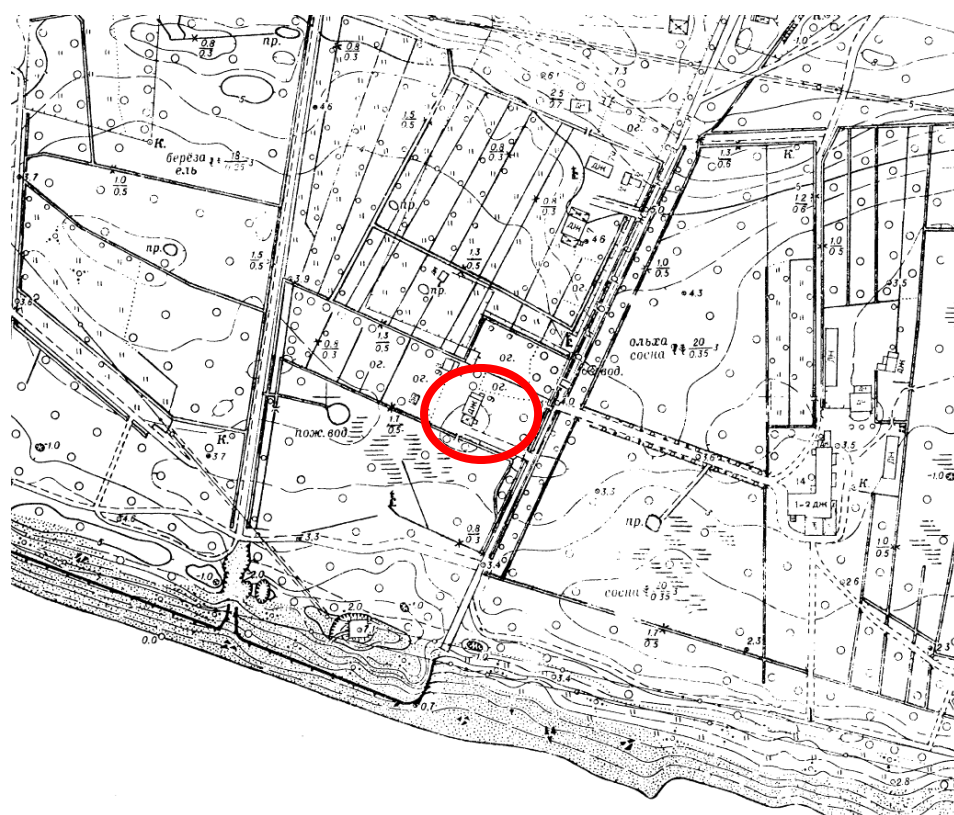
Ж  
С  
Ж

6. Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топосъемки.  
ТГРИИ. 1947 г.

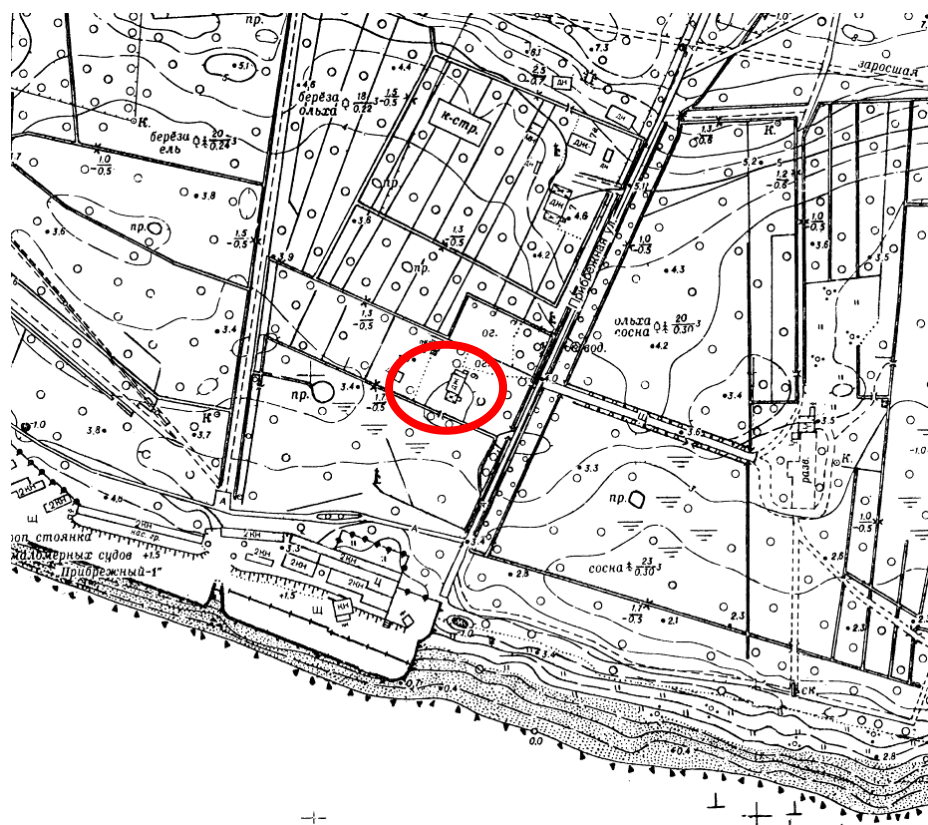




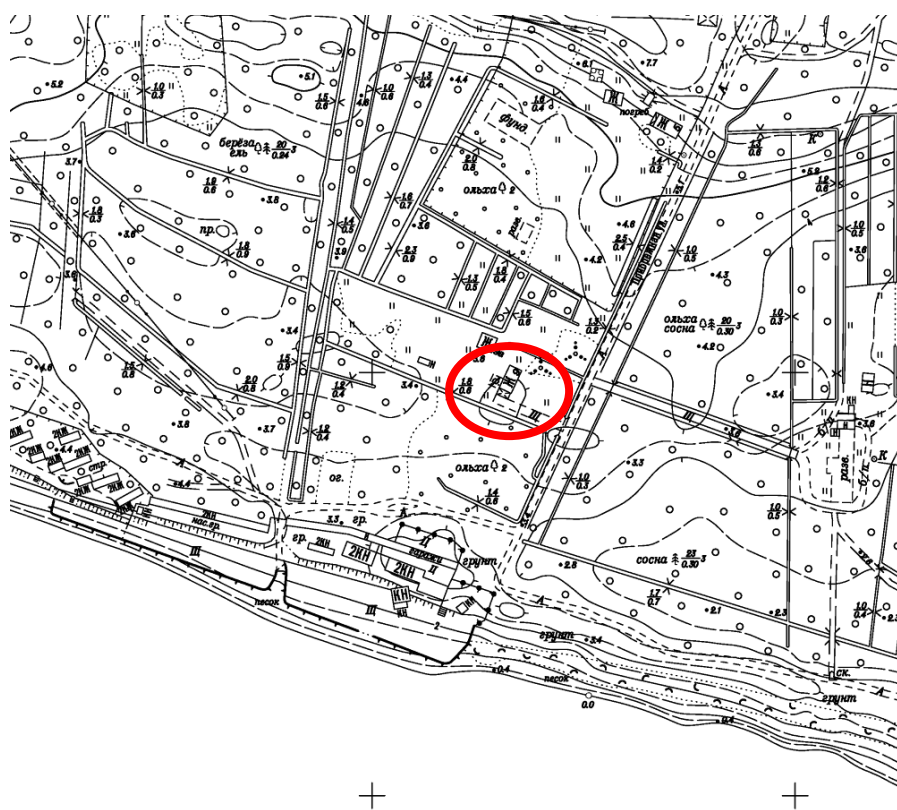
7. Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топоусъемки.  
ТГРИИ. 1962 г.



8. Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топоусъемки.  
ТГРИИ. 1972г.



9. Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топоусъемки. ТГРИИ. 1992 г.



10. Г. Зеленогорск. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон) на плане топоусъемки. ТГРИИ. 2007 г.



*11. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. КГИОП. Учетная карточка объекта. 21 сент. 1999 г.*



*12. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г.  
<http://www.terijoki.spb.ru>.*



*13. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г.  
<http://www.terijoki.spb.ru>.*



*14. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г.  
<http://www.terijoki.spb.ru>.*



*15. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г.  
<http://www.terijoki.spb.ru>.*



*16. Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон). Фотография. 2012 г.  
<http://www.terijoki.spb.ru>.*

### **Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021), разработанным ООО «РСК АНТИК»

## **Охранное обязательство**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 ОКТ 2017

№ 04-19-415/14

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Березовая улица, дом 19 (согласно распоряжению КГИОП № 10-301 от 08.07.2016: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, литера Д), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту 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 пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. 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.

4. 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.

5. 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

"Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)"  
(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	6	1	0	5	5	4	2	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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:

«Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»

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:

1900-1910-е гг., арх. не известен

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:

распоряжение КГИОП № 10-301 от «08» июля 2016 г.

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

Санкт-Петербург  
(Субъект Российской Федерации)  
г. Зеленогорск  
(населенный пункт)

улица Березовая д. 19 корп./стр. лит. Д помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовая улица, дом 19 (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.08.2017 № 99/2017/25944211)

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):

план границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», утвержденные распоряжением КГИОП от 08.07.2016 № 10-301, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», определенный распоряжением КГИОП от 05.08.2016 № 10-362, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 17 (семнадцать) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 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:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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.

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;

6) 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.

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.

#### 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:

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 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) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) 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.

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

13) 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.

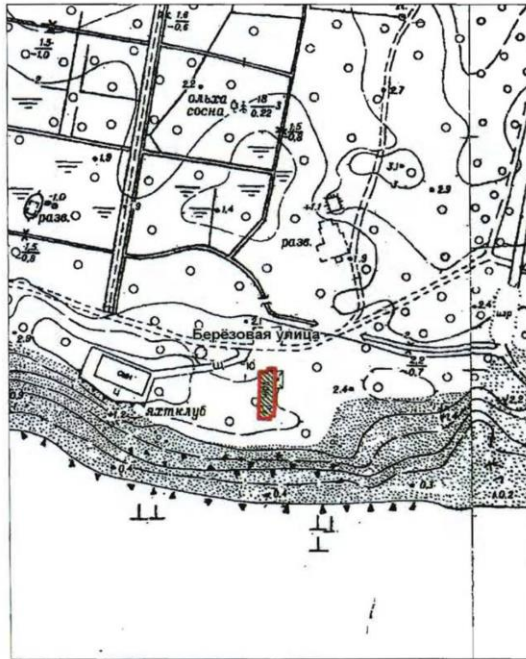
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бергенсон)», утвержденные распоряжением КГИОП от 08.07.2016 № 10-301;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бергенсон)», определенный распоряжением КГИОП от 05.08.2016 № 10-362;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бергенсон)».

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, литера Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

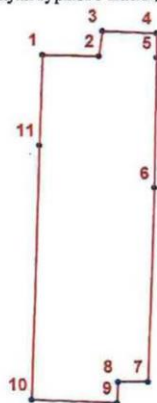
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» совпадают с границами здания с кадастровым № 78:38:0022475:2010.

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
 — Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	122,4000188	78,9093771
2.	122,3999308	78,9126038
3.	122,4013891	78,9128074
4.	122,4012488	78,9158954
5.	122,3998410	78,9158953
6.	122,3923211	78,9157630
7.	122,3811273	78,9153572
8.	122,3811289	78,9136417
9.	122,3798928	78,9135737
10.	122,3801033	78,9087015
11.	122,3948276	78,9092010


Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача А.Н. Францена (О. Бергенсон)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, литера Д.




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







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

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

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»,  
1900-1910-е гг., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, улица Березовая, дом 19, литера Д.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного сложного в плане здания, с пятигранным эркером под многоскатной крышей по крайней южной оси западного фасада в уровне первого этажа*, открытым крыльцом с северной стороны здания, двухэтажным объемом веранды по южному фасаду здания и прямоугольным объемом в северной части восточного фасада**;</p> <p>исторические конфигурация и габариты многоскатной крыши со свесами основного объема здания, включая треугольные щипцы по крайним северным и южным осям восточного и западного фасадов и по центральным осям южного и северного фасадов;</p> <p>исторические конфигурация и габариты скатной крыши крыльца по северному фасаду;</p> <p>высота коньков крыши:</p>	

		<p>историческая дымовая труба – количество (одна), местоположение, габариты, материал (кирпич).</p> <p>* утрачен (рекомендован к воссозданию), на его месте современная пристройка; ** разобран</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (бревна);</p> <p>гранитный фундамент; отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая стропильная система</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах северного модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – накладная деревянная калеванная доска ;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;</p>	

	<p>исторический рисунок расстекловки, материал (дерево) и цвет (белый) оконных заполнений;</p> <p>междуэтажный карниз на декоративных кронштейнах;</p> <p>отделка фасадов накладным деревянным декором: деревянные доски имитирующие стойки фахверка;</p> <p>декор в оформлении шипцов – рисунок «в елку»;</p> <p>фриз первого и второго этажа с имитацией фахверка;</p>	     
--	--	---

		<p>резные деревянные кронштейны в оформлении свесов крыши.</p>	
--	--	--	--



Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения  
**«Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»**,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Березовая улица, дом 19  
(согласно распоряжению КГИОП № 10-301 от 08.07.2016: Санкт-Петербург,  
г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, литера Д).

1. Вид с северо-западной стороны здания



2. Вид с северной стороны здания



3,4. Вид на восточный фасад здания



5. Вид с юго-восточной стороны здания



6. Входное крыльцо с северной стороны



7. Деревянный фриз с имитацией фахверка



8. Декор в оформлении щипцов «в елку»



9. Современный пристрой к зданию



10. Резные деревянные кронштейны на свесах крыши



11. Интерьер входной зоны



12. Оформление потолка



13. Оконный проем в уровне 2Н



14,15. Деревянная дубовая лестница с 1 на 2 этаж



16,17. Верхняя площадка лестницы в уровне 2Н



#### **Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021), разработанным ООО «РСК АНТИК»

## **Предмет охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

05.08.2016

№ 10-362

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, улица Березовая, дом 19, литера Д, согласно приложению к настоящему распоряжению.

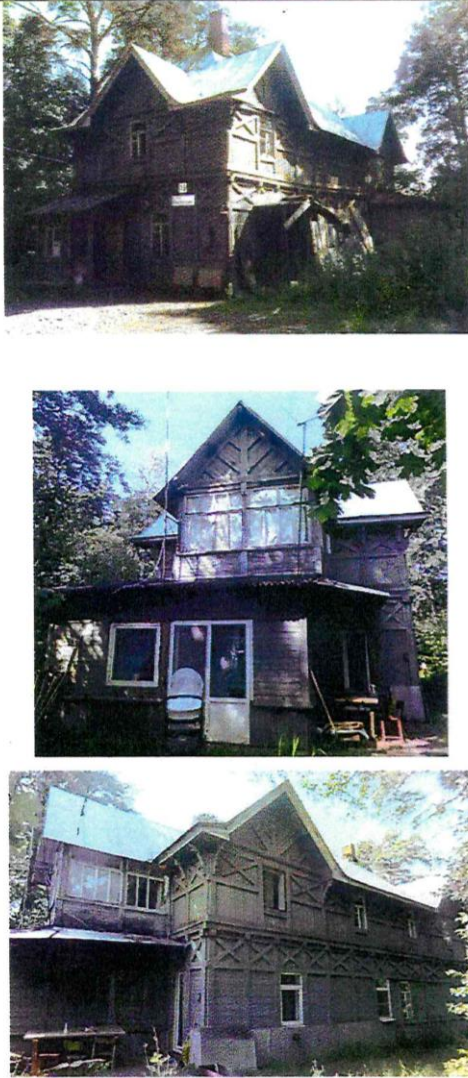
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В.Макаров


Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»,  
1900-1910-е гг., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, улица Березовая, дом 19, литера Д.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного сложного в плане здания, с пятигранным эркером под многоскатной крышей по крайней южной оси западного фасада в уровне первого этажа*, открытым крыльцом с северной стороны здания, двухэтажным объемом веранды по южному фасаду здания и прямоугольным объемом в северной части восточного фасада**;</p> <p>исторические конфигурация и габариты многоскатной крыши со свесами основного объема здания, включая треугольные щипцы по крайним северным и южным осям восточного и западного фасадов и по центральным осям южного и северного фасадов;</p> <p>исторические конфигурация и габариты скатной крыши крыльца по северному фасаду;</p> <p>высота коньков крыш;</p>	

		<p>историческая дымовая труба – количество (одна), местоположение, габариты, материал (кирпич).</p> <p>*утрачен (рекомендован к воссозданию), на его месте современная пристройка; **разобран</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (бревна);</p> <p>гранитный фундамент; отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая стропильная система</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах северного модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – накладная деревянная калеванная доска ;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;</p>	

		<p>исторический рисунок расстекловки, материал (дерево) и цвет (белый) оконных заполнений;</p> <p>междуэтажный карниз на декоративных кронштейнах;</p> <p>отделка фасадов накладным деревянным декором: деревянные доски имитирующие стойки фахверка;</p> <p>декор в оформлении щипцов – рисунок «в елку»;</p> <p>фриз первого и второго этажа с имитацией фахверка;</p>	     
--	--	--	---



		<p>резные деревянные кронштейны в оформлении свесов крыши.</p>	 The image block contains three photographs. The top photograph shows a close-up of a wooden roof overhang with a decorative lattice structure made of dark wood. Below it are two smaller photographs: the left one shows a close-up of a curved wooden bracket supporting a roof beam, and the right one shows a similar bracket from a different angle, highlighting its curved, carved design.
--	--	--	--

#### **Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Распоряжения КГИОП №10-301 от 08.07.2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»**



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

окуд

08.07.2016

№ 10-301

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 24.12.2014 № 3-12544), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.03.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», 1900-1910-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, литера Д.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дача (деревянная)», расположенный по адресу: Березовая ул., 9, числящийся под номером 924 в указанном списке.

## 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, литера Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, литера Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

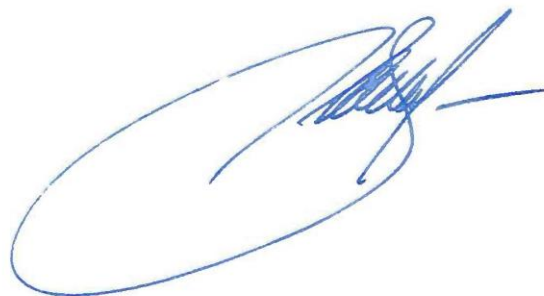
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

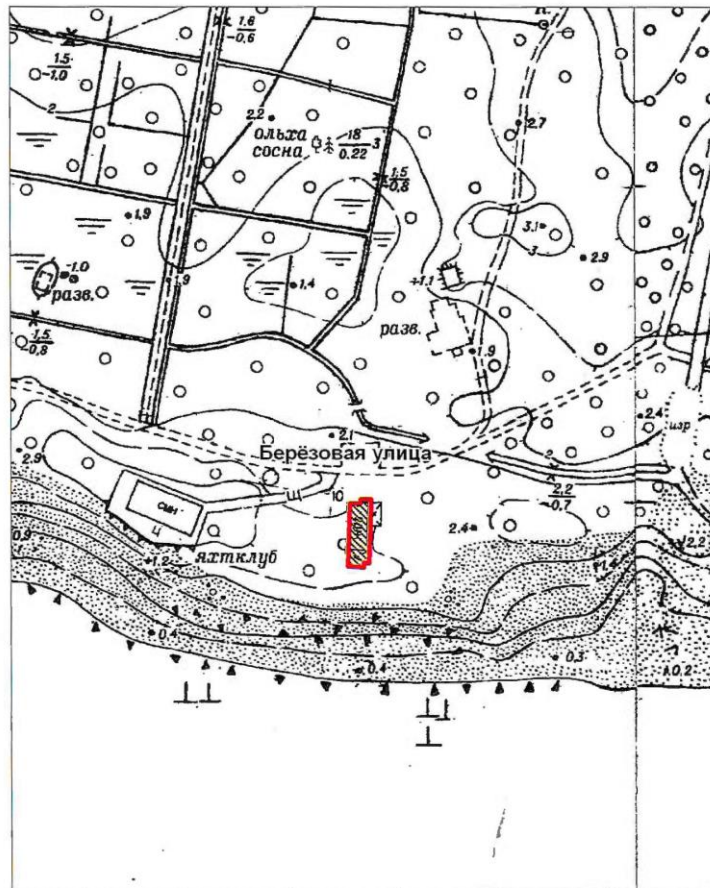
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, литера Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

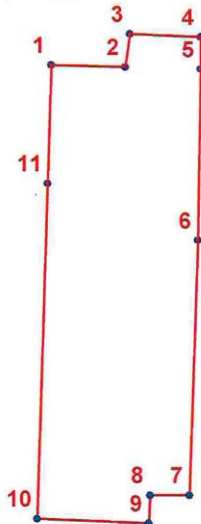
Условные обозначения:

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

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия «Дача А.Н. Францена (О. Бергенсон)» совпадают с границами здания с кадастровым № 78:38:0022475:2010.

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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	122,4000188	78,9093771
2.	122,3999308	78,9126038
3.	122,4013891	78,9128074
4.	122,4012488	78,9158954
5.	122,3998410	78,9158953
6.	122,3923211	78,9157630
7.	122,3811273	78,9153572
8.	122,3811289	78,9136417
9.	122,3798928	78,9135737
10.	122,3801033	78,9087015
11.	122,3948276	78,9092010

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, литера Д.

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

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

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

#### **Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021), разработанным ООО «РСК АНТИК»

## **Документы технического учета**



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на общежитие дом 19 корпус \_\_\_\_\_ лит. Д

по улице Березовая

г. Зеленогорск район Курортный

кварт. № \_\_\_\_\_  
инвент. № 0

шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Зладелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки до 1962 переоборудовано/надстроено \_\_\_\_\_ году  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 1, мансарда  
Кроме того имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц: \_\_\_\_\_ шт. их уборочная площадь: \_\_\_\_\_ кв. м.  
Уборочная площадь общих коридоров и мест общественного пользования: \_\_\_\_\_ кв. м.  
Объем 753 куб. м.  
Средняя внутренняя высота помещений 2,70  
Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) \_\_\_\_\_ кв. м.  
Общая площадь дома: 239,5 кв. м.  
Площадь дома: 207,6 кв. м.  
из них:  
Жилые помещения; площадь 207,6 кв. м.  
в том числе жилой площади 129,4 кв. м.  
Средняя площадь квартиры 129,4 кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	количество		жилая площ.	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		количество		жилая площ.	количество		жилая площ.	
				жилых	жилых		жилых	жилых		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах									
2	В помещен. коридорн. системы									
3	В общежитиях	1	11	129,4						
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится										
6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

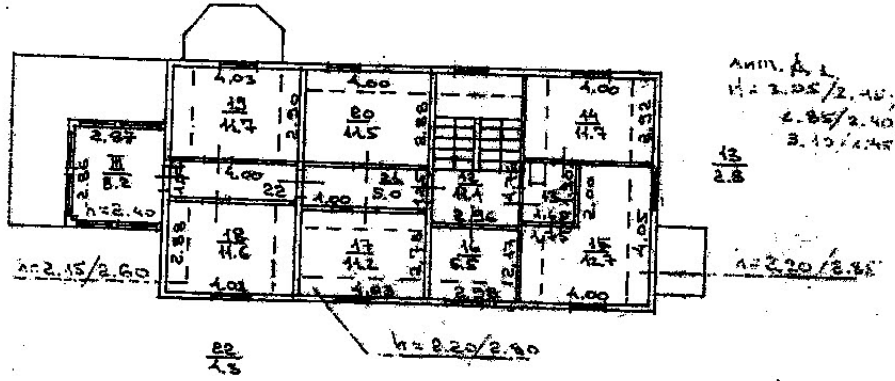
Квартиры	число квартир	их жилая площадь	Текущие изменения				
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
7	Шестикомнатные и более	1	129,4				
ВСЕГО:		1	129,4				

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ,  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

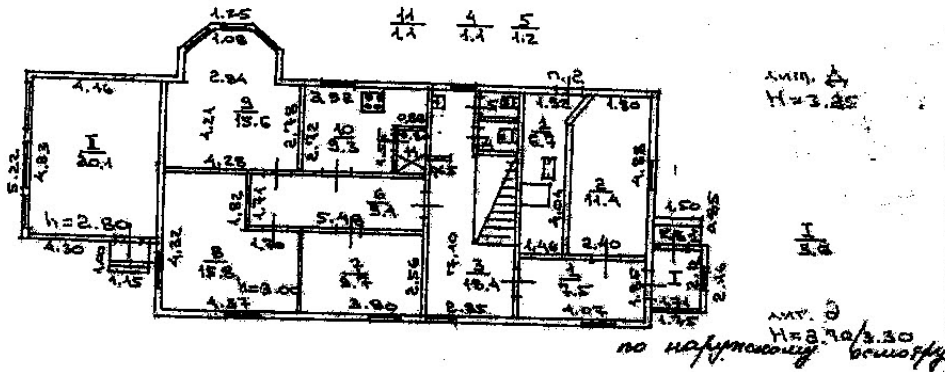
Группа капитальности		IV		сборник № 28				
Вид внутренней отделки		престая		таблица № 5в				
№ п/п по осям	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Полученный удельный вес в %	Удельный вес конструктивных элементов	Износ в %	Процент износа на 1 кв. метр
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	камни с бутовой заборкой	осадка в землю, трещины	6		6	50	3,00
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	брусчатые деревянные	процедание, вылучивание стоек местами отклонения от зыбкость	24		24	45	10,80
3	перегородки чердачные междутах подвальные	деревянные утепленные	просиб балок, щели	6		6	55	3,30
		деревянные утепленные						
4	Крыша	железо по деревянной обрешетке, стропила-доски	наплотность фальца, повреждение, углубление, сырость, врослы	8		8	45	3,60
5	Полы	дощатые, окрашены	перекося, сырость, врослы	10		10	55	5,50
6	входные дверные	здания глухие, лентные створные	перекося, сырость, врослы	9		9	60	5,40
		филенчатые	перекося, сырость, врослы					
7	отделочные работы	Наруж. отделка		11		11	65	7,15
		внутриотделка						
8	санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	сист. штукатурки, облицовки, окраски от работы вод.	18		17,2	45	7,74
		печи						
		водопровод	стальные трубы					
		электроосвещ.	в трубах					
		Радио						
		Телевизионные						
		вентиляц. аппар.						
		с газ. кот.						
		с др. кот.						
		с г. вод.						
		горяч. водос.						
		вентиляц. аппар.	естественная					
газоснабжен.	баллоны							
водопровод								
лифты								
канализации	чужие трубы							
9	Разные работы	крыльца, лестница	трещины, гниль, повреждение	8		8	70	5,60
				100		99,2	52,09	

Процент износа - 53 %

МАНСАРДА



1 ЭТАЖ



Внесены изменения в проект. планы:

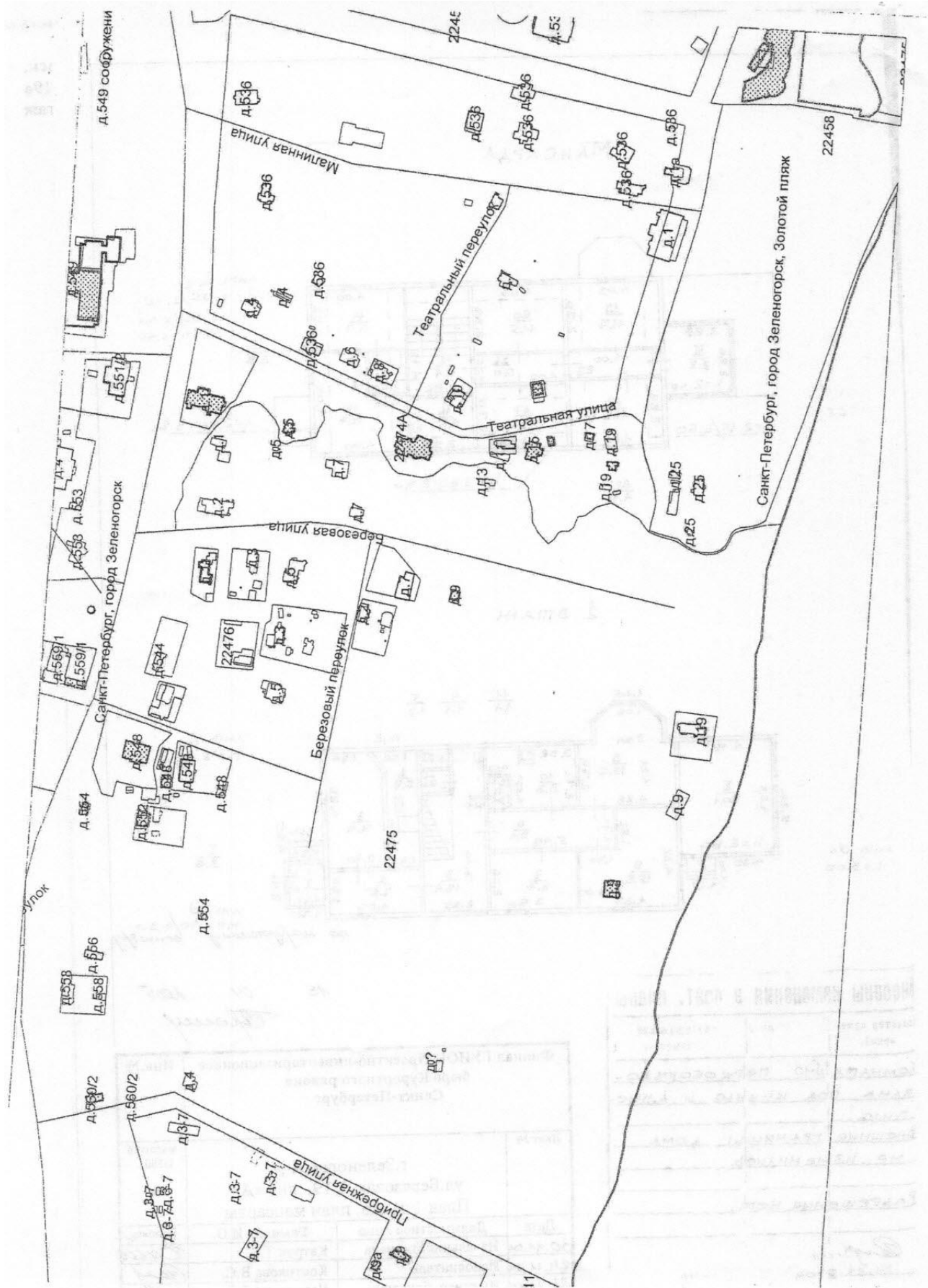
Характер изменений	по	исполнению элементов
Комната №10 переработана		
дана под кухню и душевую		
Внешние границы дома		не изменились
Разрешения нет		

24.11.2004

19 04 2005

*Срещи*

Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района Санкт-Петербург		Инт. №
Лист №	г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит «А» План 1 этажа, план мансарды	масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
30.11.04	Начальник филиала	Катрук Т.В.
24.11.05	Исполнитель	Костякова В.С.
24.11.05	Исполнитель	



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

К поэтажному плану дома

г. Зеленогорск, Березовая ул. д. 19 лит. "Д"

23.11.2004

## Жилые помещения

№ Пом.	Этаж	№	Назначение	Формула подсчета площади	Пл. по внутреннему обмеру			Высота (м.)	Прим.
					Площадь (м.кв.)	Жилая (м.кв.)	Вспом (м.кв.)		
1									
-	1	1	коридор	$(4,07 \times 1,85)$	7,5				
-		2	комната	$(3,92 \times 2,40)$	11,4	11,4	7,5	3,0	
-		3	коридор	$+(((1,80+2,40)/2) \times 0,96)$ $(7,10 \times 1,60) + (3,30 \times 1,25)$ $+ (2,40 \times 1,25) - (0,65 \times 0,08)$	18,4		18,4		
-		4	туалет	$(1,13 \times 0,98)$	1,1				
-		5	туалет	$(1,17 \times 1,08)$	1,2		1,1		
-		6	коридор	$(5,48 \times 1,71)$	9,4		1,2		
-		7	комната	$(3,80 \times 2,54)$	9,7		9,4		
-		8	комната	$(4,37 \times 2,32) - (1,82 \times 1,70)$	15,8	9,7			
-		9	комната	$(4,28 \times 2,78) - (2,84 \times 0,85)$ $+ (((2,84+1,08)/2) \times 0,65)$	15,6	15,6			
-		10	кухня	$(3,92 \times 2,72) - (0,88 \times 1,55)$	9,3				
-		11	душевая	$(0,80 \times 1,45)$		9,3			
мансарда		12	коридор	$(4,76 \times 2,95) - (1,66 \times 1,60)$	1,1		1,1		
-		13	коридор	$(1,90 \times 1,65) - (0,70 \times 0,43)$	11,4		11,4		
-		14	комната	$(5,00 \times 2,92)$	2,8		2,8	2,8	
-		15	комната	$(4,05 \times 4,00) - (1,75 \times 2,00)$	11,7	11,7			
-		16	комната	$(2,98 \times 2,17)$	12,7	12,7			
-		17	комната	$(4,03 \times 2,78)$	6,5	6,5		2,8	
-		18	комната	$(4,02 \times 2,88)$	11,2	11,2			
-		19	комната	$(4,03 \times 2,90)$	11,6	11,6		2,6	
-		20	комната	$(4,00 \times 2,88)$	11,7	11,7			
-		21	коридор	$(4,00 \times 1,25)$	11,5	11,5		2,8	
-		22	коридор	$(4,00 \times 1,07)$	5,0		5,0		
				ИТОГО по 1	4,3		4,3	2,6	
2					200,9	128,4	77,5		
	1	1	котельная	$(4,04 \times 1,46)$ $+ (((1,92+1,46)/2) \times 0,84) -$ $(0,91 \times 0,62)$	6,7		6,7	3,0	
				ИТОГО по 2	6,7	0,0	6,7		

### Всего по дому

Этаж	Площадь	Жилая	Вспом
1	107,2	52,5	54,7
мансарда	100,4	76,9	23,5
	207,6	129,4	78,2

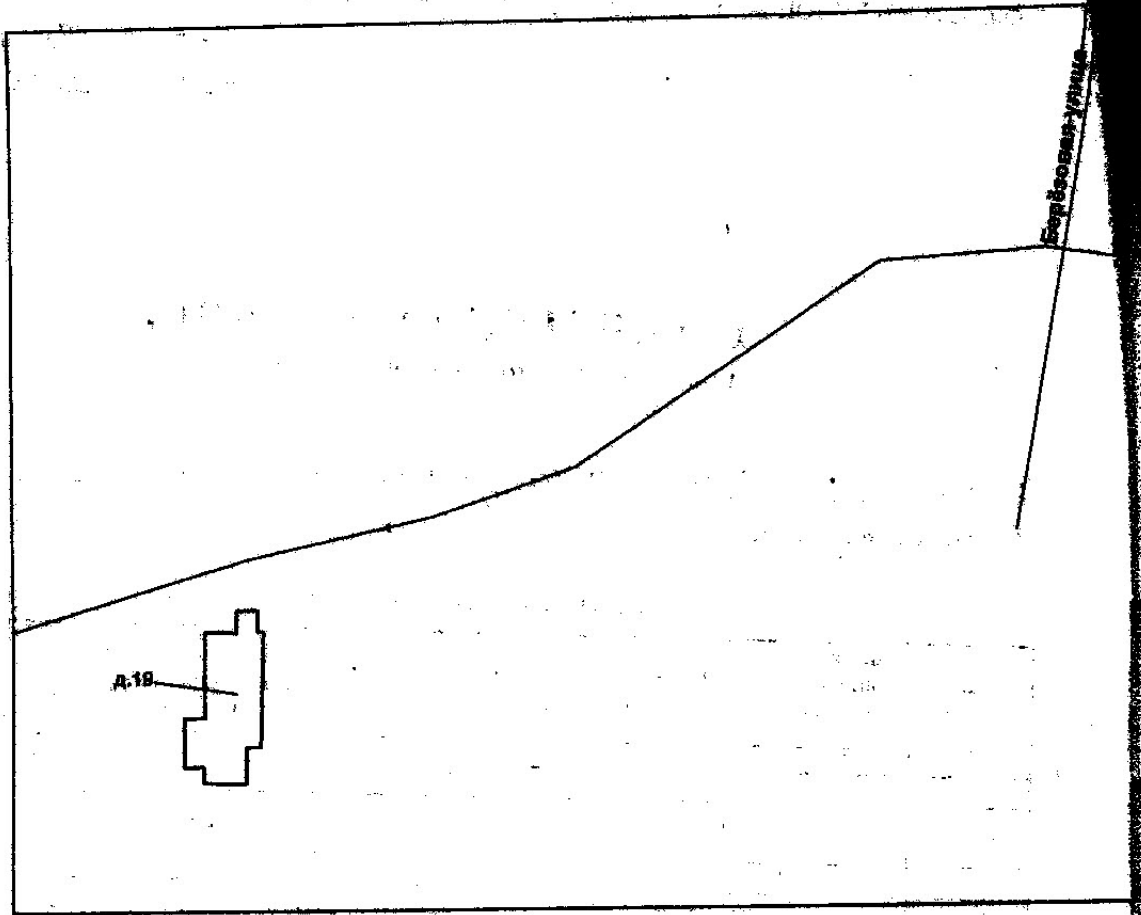
### Кроме того:

№ Пом.	Этаж	№	Назначение	Формула подсчета площади	Пл. по вн. обмеру		Высота (м.)	Прим.
					Вспом./Жил.			
-	1	I	тамбур	$(2,12 \times 1,71)$				
-		II	веранда	$(4,83 \times 1,15)$	3,6		3,5	
	2	III	веранда	$(2,86 \times 2,87)$	20,1		2,8	
				ИТОГО по -	8,2		2,4	
					31,9			

Общая площадь - 239,5



## II. План земельного участка



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка							Незастроенная площадь						
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замошения	площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
31.07.13	1200		160.8*	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие замошения	асфальтовые покрытия		площадки (оборудов.)			зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения				грунт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)





# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 19 литера Д кварт. № 22475  
 (пер.) Берёзовая инвент. № 08/013Л-158  
 город Санкт-Петербург, район Курортный шифр \_\_\_\_\_  
город Зеленогорск (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки до 1962 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 2 (в том числе мансарда) \_\_\_\_\_  
 Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_  
 Число лестниц \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 2.70 м. Объем 887 куб.м.  
 Общая площадь 227.2 кв.м.  
 из них: \_\_\_\_\_  
 Жилые помещения общая площадь 227.2 кв.м.  
 в том числе жилой площади 125.0 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Кроме того, необорудованные части: техническое подполье \_\_\_\_\_ кв.м, чердак \_\_\_\_\_ кв.м,  
 технический этаж \_\_\_\_\_ кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах									
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	1	11	125.0						
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах	б. в подвалах	в. в цокольных этажах	г. в бараках
1	7	72.8	

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные						
Двухкомнатные						
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
В семь и более комнат						

Всего: 1 125.0

**ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого						

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	в) теплоузел					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
Итого						

Дата записи

**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)**

Дата записи	Канализация				Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряж-ние элект-волн					
	Водопровод		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127		
	от ТЭЦ							от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе	на газе														на твердом топливе	на газе
	на газе	на газе																								
31.07.13	217.4	-	217.4	-	-	-	-	227.2	-	-	-	-	-	-	-	-	217.4	-	-	0/0	-	-				

**III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК**

Литера по плану	Наименование строения или его части	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5
Д	Основное строение	141.0	3.25	458
Д	"	14.2	2.70	38
Д	"	4.3	3.30/2.70	13
Д	мансарда	20.3	3.10	63
Д	"	12.0	3.10/2.45	33
Д	"	23.3	2.85	66
Д	"	9.2	2.85/2.40	24
Д	"	44.5	3.05	136
Д	"	11.4	3.05/2.45	31
Д	"	9.5	2.60	25
	<b>Итого по строению:</b>			<b>887</b>

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Литера Д Группа капитальности IV сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простой таблица № 5 д

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем.	Износ		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Фундаменты	камни под углами стен; бетонный ленточный	осадка вземлю, трещины	5		5	60		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные каркасные; из бревен	промерзание, выпучивание стен, местами отклонение	24		24	55		
	б. Перегородки	деревянные	зыбкость, перекос				0		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0		
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	прогиб балок, щели	7	7	60		
		надподвальное	деревянные утепленные по балкам	прогиб балок, щели				0	
4	Крыша	из железа по деревянной обрешетке; ондулин	неплотность фальцев, щели, повреждения	8		8	55		
5	Полы	дощатые	улон, стертость, прогибы	11		11	60		
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	перекос коробок			0		
		Дверные	металлические; деревянные	повреждения	9		9	55	
7	Внутр. отделка	а.	обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	повреждения, трещины			0		
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.	окраска стен фасада	местами утрачена, повреждения	11		11	60	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от собственной котельной на твердом топливе		18		17.2	50	
		Печное отопление	отсутствует					0	
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Электроосвещен.	открытая проводка					0	
		Радио	отсутствует			-0.3		0	
		Телефон	отсутствует			-0.5		0	
		Телевидение						0	
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение	баллоны						
Мусоропровод						0			
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	крыльца; отмостка	трещины, гниль, повреждения	7		7	75		
Итого				100.0		99.2	56.1		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $гр.9 \times 100 = 57.0 \%$   
 гр.7

V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.												Восстановительная стоимость	% износа				
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудование, подвал	На этажность	На маршрут	на высоту помещения	на сред. площ. квартиры	на отделку	Удельный вес после поправок			Стоимость ст. измер. с поправками	Объем или площадь		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Д	Основное строение	28	5 д	куб. м	27.70	0.99									1.03	0.88	1.08	0.97	26.87	887	23834	57	102
																			Всего:	23834			102
																				1614992			6944

Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 28 » июня 2013 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Шпакова О.Е.				
Проверил бригадир.....	Артемьева О.В.				

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Курортного и Кронштадтского районов

*А. Токарь*  
 М.П. Токарь В.В. )



#### **Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по приспособлению для современного использования здания общежития, являющегося объектом культурного наследия регионального значения "Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д. 19, литера Д в части устройства инженерных сетей» (Шифр: ПД-08-06/2021), разработанным ООО «РСК АНТИК»

### **Материалы фотофиксации**

*(съёмка проведена Д.А. Зайцевой 18 августа 2021 г.)*

## Список фотографий

1. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Общий вид.*
2. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Общий вид со стороны ул. Берёзовая. Северный фасад.*
3. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Северный фасад. Фрагмент.*
4. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Северный фасад. Первый этаж. Фрагмент.*
5. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Северный фасад. Первый этаж. Фрагмент.*
6. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Вид вдоль западного фасада.*
7. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Западный фасад. Фрагмент.*
8. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Западный фасад. Первый этаж. Фрагмент.*
9. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Западный фасад. Первый этаж. Фрагмент. Поздняя перестройка.*
10. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Западный фасад. Фрагмент. Второй этаж (мансарда).*
11. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Вид на южный фасад.*
12. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Вид вдоль восточного фасада.*



13. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент.*
14. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент. Вид на веранду первого этажа и второй этаж (мансарда).*
15. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент.*
16. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент.*
17. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент. Второй этаж (мансарда).*
18. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Чердак. Общий вид.*
19. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Чердак. Кирпичный дымоход.*
20. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Стропильная система. Фрагмент.*
21. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Фрагмент интерьера.*
22. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Фрагмент интерьера.*
23. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Фрагмент интерьера.*
24. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Фрагмент интерьера.*



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Общий вид.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Общий вид со стороны ул. Берёзовая. Северный фасад.



3. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Северный фасад. Фрагмент.*



4. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Северный фасад. Первый этаж. Фрагмент.*



5. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Северный фасад. Первый этаж. Фрагмент.*



6. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Вид вдоль западного фасада.*



7. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Западный фасад. Фрагмент.*



8. *Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Западный фасад. Первый этаж. Фрагмент.*



**9. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Западный фасад. Первый этаж. Фрагмент. Поздняя перестройка.**



**10. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Западный фасад. Фрагмент. Второй этаж (мансарда).**



**11. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Вид на южный фасад.**



**12. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Вид вдоль восточного фасада.**



**13. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент.**



**14. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент. Вид на веранду первого этажа и второй этаж (мансарда).**





**15. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент.**



**16. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент.**



**17. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Восточный фасад. Фрагмент. Второй этаж (мансарда).**



**18. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Чердак. Общий вид.**



**19. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Чердак. Кирпичный дымоход.**



**20. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Стропильная система. Фрагмент.**



**21. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Фрагмент интерьера.**



**22. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Фрагмент интерьера.**



**23. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Фрагмент интерьера.**



**24. Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Францена (О. Бертенсон)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д. 19, лит. Д. Фрагмент интерьера.**