

## А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией, в составе: Аверьянова А.Е., Глинская Н.Б., Медведчикова Г.Н. (см. Приложение № 13 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»), на основании договоров №№ КА13-10.23-1, КА13-10.23-2, КА13-10.23-3 от 27 октября 2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 12 «Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы»).

### 1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 октября 2023 г. по 09 ноября 2023 г.

### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург, г. Кронштадт

### 3. Заказчик экспертизы

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Центр социальное помощи семье и детям Кронштадтского района Санкт-Петербурга».

ИНН: 7843309042, ОГРН: 1087847035440.

Юридический адрес: 197762, город Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, д. 13 литера А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Глинская Н.Б.

## 4. Сведения об экспертах.

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».</p> <p>Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. № 596.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Медведчикова Галина Николаевна</b>
Образование	Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

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.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**6. Цели и объекты экспертизы**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненная ООО «Перспектива» в 2023 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.ПП).

## 7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненная ООО «Перспектива» в 2023 г.;
- Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (см. Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 26.12.2022 № 611-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»» (см. Приложение № 3);
- Копия Распоряжения КГИОП от 31.05.2019 № 275-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»» (см. Приложение № 4);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 7 ноября 2017 г. № 120945-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (см. Приложение № 6);
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 30.07.2019 (см. Приложение № 6);
- Копия Распоряжения КГИОП от 17 октября 2019 № 07-19-461/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (см. Приложение № 7);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2017 № 01-52-1545-2 (см. Приложение № 8);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-237944335 (см. Приложение № 9);
- Копия справки по данным технической инвентаризации на 12 апреля 2010 г. (см. Приложение № 10);
- Копия технического паспорта на специализированный жилой дом и земельный участок по адресу ул. Аммермана, дом № 13, литер А, выполненного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 12 апреля 2010 г. (см. Приложение № 10);
- Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 12.04.2010 г. (см. Приложение № 10);
- Копия ведомости помещений и их площадей, выполненной Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 12 апреля 2010 г. (см. Приложение № 10);
- Копия контракта № 08/ИКЭ от «31» августа 2023 г. (см. Приложение № 11);

- Копия договора № КА13-09.23-0 от «13» сентября 2023 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (см. Приложение № 11).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.2. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 5); визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

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. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Учетные сведения**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (см. Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП от 26.12.2022 № 611-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»» (см. Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП от 31.05.2019 № 275-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»» (см. Приложение № 4).

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» внесены в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия, данному объекту присвоен регистрационный номер 781711202740005 (см. Приложение № 6).

Охранное обязательство утверждено Распоряжением КГИОП от 17 октября 2019 № 07-19-461/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (см. Приложение № 7).

В соответствии с данными Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-237944335, здание площадью 1876.1 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 78:34:1030701:11, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А, находятся в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Центр социальной помощи семье и детям Кронштадтского района Санкт-Петербурга», ИНН: 7843309042, ОГРН: 1087847035440 (см. Приложение № 9).

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

Кронштадт находится в восточной части о. Котлин (Ретусаари), расположенного в Финском заливе, в основном в пределах прямоугольника, очерченного стенами главной крепости и стенами гаваней.

Остров Котлин принадлежал Великому Новгороду и входил в состав Водской пятины. Постоянное население на острове отсутствовало до начала XVIII в. Летом здесь проживали рыбаки и лоцманы. Остров был постоянным местом военных действий между Швецией и Новгородом.

В начале XVIII в. для реализации идеи выхода России к морю и защиты от шведских кораблей земель Невской губы и основанного в 1703 г. Санкт-Петербурга, Петр I задумал строительство фортификационной крепости рядом с будущей столицей. В 1703 г. после ухода шведской эскадры на зимовку к Выборгу, на о. Котлин началось возведение крепости.

В мае 1704 г. крепость была освящена и названа Кроншлот. В том же году началось заселение острова.

В ноябре 1709 г. крепость Кроншлот была увеличена за счет постройки гаваней, пристаней и складских строений магазинов. В начале 1712 г. началось более интенсивное заселение острова. В результате прибытия трех тысяч семей застройка развивалась быстрыми темпами. Также продолжалось развитие крепости. В 1719-1752 гг. на острове велось продолжительное строительство канала с доком. Крепость Кроншлот стала для Санкт-Петербурга военно-морском центром.

В итоге строительства многих зданий и сооружений различного назначения планировочная структура Кронштадта носила регулярный характер. Прямо проложенные улицы послужили разбивке внутри города и крепости различных по площади кварталов в основном прямоугольной конфигурации.

В 1789 г. был разработан новый генеральный план г. Кронштадта. План был почти полностью реализован. Центральная часть острова предназначалась для создания Адмиралтейства; на южном берегу находились Итальянский дворец, Минихов дом, губернские дома; с северной стороны от Адмиралтейства - комплекс флигелей морских служащих. Северная часть города было отведена под застройку для моряков низших чинов; в восточной части - кроме артиллерийского двора, ансамбля Кадетского корпуса и госпиталя, предполагалась постройка частных домов морских офицеров, а в западной части - торгового центра и обывательских строений. Постройки для служителей сухопутного ведомства размещались на северо-западе.

Первая каменная жилая застройка появилась в Кронштадте во 2-ой половине XVIII в. Дома строились по образцовым проектам. Таким образом, в городе формировалась смешанная застройка: малоэтажные каменные дома в сочетании с деревянными постройками. Возведение новых зданий и строений в Кронштадте в конце XVIII в. велось медленными темпами. Активное строительство развернулось здесь в XIX – начале XX вв.

Застройка северо-восточной части города начала формироваться в середине XVIII в. Существующая планировочная структура окончательно сложилась в 1-ой половине XIX в. Ансамбль застройки от перекрестка совр. ул. Аммермана и Интернациональной в сторону ул. Восстания включает в себя каменные трех-четырёхэтажные здания, построенные в начале XX в. – 1960-х гг. Сам перекресток ул. Аммермана – ул. Интернациональной оформлен архитектурным ансамблем из четырех каменных зданий, возведенных в течение XIX в.

До 1920 г. современная ул. Аммермана называлась Песочной, и была переименована в честь большевика-ленинца П.К. Аммермана, погибшего в 1919 г. Эта улица пересекает современную ул. Интернациональную и доходит до ул. Восстания, расположенную вдоль северо-восточной береговой полосы о. Котлин. В начале XVIII в. ул. Интернациональная называлась Госпитальной, а в 1731-1918 гг. – Богоявленской. Современная ул. Восстания в XVIII в. именовалась Длинной, в 1-ой половине XIX она была переименована в Северный бульвар, в 1925 г. получила современное название.

Каменное, изначально трехэтажное здание, Г-образной в плане конфигурации, было построено во 2-ой половине XIX в. на юго-восточном угловом участке прямоугольного квартала, расположенном севернее относительно перекрестка современной ул. Аммермана и Интернациональной. Точная дата постройки здания и автор проекта не установлены.

Сведения о владельцах участка и самого строения в XIX– начале XX вв. отсутствуют. В конце XIX в. к юго-восточному уличному крылу вдоль ул. Песочной был пристроен северный ризалит, подведенный по единый карниз первоначального объема здания.

Здание было построено как доходный дом. Уличные юго-западный и юго-восточный фасады оформлены в духе эклектики с элементами классицизма. После 1917 г. было сохранено жилое функциональное назначение дома. Во 2-ой половине XX в. здесь, помимо жилых квартир, размещались гостиница и ресторан.

В настоящее время в здании на верхних этажах сохранились жилые квартиры, в нижних этажах размещаются служебные помещения СПб ГБУ социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Кронштадтского района Санкт-Петербурга».

С 1992 г. здание было поставлено под охрану в качестве памятника истории и культуры местного значения (с 2002 г. - объект культурного наследия регионального значения).

### **10.3. Описание современного состояния объекта**

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» – четырехэтажное на подвале, с мансардой, «Г»-образное в плане здание со скошенным углом, обращенное лицевыми фасадами на улицу Аммермана и Интернациональную улицу. Цоколь облицован известняковыми блоками. Крыша двускатная и вальмовая, с покрытием металлом по деревянной обрешетке и стропильным конструкциям.

Лицевые фасады решены в приемах эклектики, на 10 световых осей по Интернациональной ул., и на 7 световых осей по ул. Аммермана. Фасады оформлены квадратным рустом в уровне 1-го этажа, и ленточным рустом в уровне 2-3-го этажей, с отделкой фактурной штукатуркой. Четвертый этаж, предположительно надстроенный в конце XIX в., и северный ризалит, гладко оштукатурены. 1-й и 2-й этажи визуально расчленены межэтажной профилированной штукатурной тягой. Над окнами 3-го этажа сохранился венчающий карниз первоначально трехэтажного объема. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 2-го и 4-го этажей оформлены профилированными наличниками, в уровне 2-го этажа с прямоугольными сандриками, в уровне 3-го этажа – с фигурными гирьками с алмазной гранью. По 3-й и 8-й световым осям лицевого южного фасада по Интернациональной ул. в уровне 3-го этажа, а также в уровне 2-го этажа скошенного юго-восточного угла здания устроены прямоугольные балконы, на литых кронштейнах растительного орнамента, с литыми ограждениями геометрического орнамента. Дворовые фасады здания, включая фасады пристроенного северного объема ризалита, гладко оштукатурены, с прямоугольными оконными проемами, и историческим венчающим карнизом над окнами третьего этажа.

Основной вход в здание устроен по 6-й световой оси Интернациональной ул. В здании сохранились исторические лестницы – маршевая лестница вестибюля, расположенная сразу за основным входом (пом. 1-С (14)), и центральная – двухмаршевая по косоурам. Ценная декоративно-художественная отделка в помещениях отсутствует. Внутренние стены и перегородки оштукатурены и окрашены. Напольное покрытие в помещениях выполнено керамической плиткой и линолеумом. Потолки оштукатурены и окрашены, в части помещений закрыты подвесным потолком («армстронг»). По визуальному осмотру состояние удовлетворительное.

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

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

- Иконографические материалы (см. Приложение № 1);
- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 5);

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) с изменениями на 10 марта 2020 года;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические источники:

- Базарова Т.А. Создание «Парадиза»: Санкт-Петербург и Ингерманландия в эпоху Петра Великого. Очерки. – СПб., 2016;
- Кислякова С.А. Дела купеческие. Николай Туркин – благотворитель Кронштадта // Официальная страница Музея истории Кронштадта в социальной сети ВК / <https://vk.com/@kronmus-dela-kupecheskie-nikolai-turkin-blagotvoritel-kronshtadta>;
- Комаров Н.С. (Музей истории Кронштадта) Кронштадтом связанные судьбы. Синебрюховы, забытый известный род // Новости Кронштадта/ [https://kotlin.ru/news/2020/03/05/news\\_26624.html](https://kotlin.ru/news/2020/03/05/news_26624.html);
- Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, Город, Порт. – Санкт-Петербург, изд. «ОСТРОВ», 2014 г.;

- Музей истории Кронштадта. Купцы Дружинины // Официальная страница Музея истории Кронштадта в социальной сети ВК/ <https://vk.com/@kronmus-kupcy-druzhininy>;
- Раздолгин А.А., Скориков Ю.А. Кронштадская крепость. – Л., 1988.;
- Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт. Л., 1977 г.;
- Тимофеевский Ф.А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. – Кронштадт, 1913 г.;
- Шелов А.В. Исторический очерк крепости Кронштадт. – Кронштадт, 1904 г.

## 12. Обоснования вывода экспертизы.

В данном Акте рассмотрена проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.ПП).

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «Перспектива» в 2023 г. (лицензия № МКРФ 23215 от 27.03.2023 г.) на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2017 № 01-52-1545-2.

В соответствии с заданием КГИОП № 01-52-1545-2 от 23.05.2017 г., предварительные работы включали в себя сбор и подготовку исходно-разрешительной документации, проведение фотофиксации Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, в Раздел 2 (Предварительные работы) включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 28 сентября 2023 г.

Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования здания в части устройства новых сетей системы видеонаблюдения, с учетом предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 31.05.2019 № 275-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»».

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

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

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». Данные работы проведены в необходимом объеме, и представлены в Разделе 2. Предварительные работы (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.ПР).

### Раздел 3. Комплексные научные исследования (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.КНИ)

В соответствии с отчетом по комплексным научным исследованиям, представленным в разделе, специалистами ООО «Перспектива» проведены историко-архитектурные натурные исследования, включающие составление схематических обмерных планов. Выполнено визуальное обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций с фотофиксацией до начала производства работ, существующих электрических сетей, обследование существующей системы вентиляции, существующей компьютерной сети, а также обследование существующих систем охранно-тревожной сигнализации, пожарной сигнализации и системы оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре. По результатам исследований даны краткие выводы:

- существующие ограждающие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии;
- отсутствует система видеонаблюдения;
- резерв мощности существующей электрической сети на объекте позволяет подключить проектируемую систему видеонаблюдения;
- существующая компьютерная сеть не задействована в рамках реализации проектируемой системы;

Вышеуказанные работы проведены в необходимом объеме.

### Раздел 4. Проект приспособления (Шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН.ПП)

Пояснительная записка к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя перечень нормативной документации и описание исходных данных для разработки проектной документации, общую характеристику объекта, основные проектные решения в части устройства системы охранного видеонаблюдения (СВН), решения по соединительным и питающим линиям,

электроснабжению, заземлению, мероприятия по охране окружающей среды, основные правила по технике безопасности при монтаже оборудования, требования к техническому обслуживанию проектируемой СВН. В графической части раздела представлены схемы размещения оборудования проектируемой системы и прокладки кабельных трасс, визуализация оборудования при монтаже, узлы крепления оборудования, спецификация оборудования, ведомость объемов работ.

Проектом предусмотрена установка системы видеонаблюдения, состоящей из восьми уличных цилиндрических IP-видеокамер («RL-IP52P-V-S.ecoBZ»), и сорока двух внутренних купольных IP-видеокамеры («RL-IP662P-VM-S.WDRBZ»), а также монтаж сопутствующего оборудования, обеспечивающего трансляцию, запись, хранение видеоматериалов, и общую работоспособность системы – управляемого 26-портового коммутатора ("RL-SW24P2S2.MBZ"), видеорегистратора «RL-NVR64C-8HBZ», жесткого диска «HDD 14 Тбайт Western Digital», модуля вентиляторного, размещающихся в проектируемом телекоммуникационном шкафу в пом. 1-С (10) в уровне 1-го этажа (диспетчерская). В соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе, проектом предусмотрено:

- установка двух уличных цилиндрических IP-камер (BK04, BK05) на южном лицевом фасаде;
- установка одной уличной цилиндрической IP-камеры (BK06) на угловом юго-восточном фасаде объекта культурного наследия;
- установка трех уличных цилиндрических IP-камер (BK07, BK08, BK09) на восточном лицевом фасаде объекта культурного наследия;
- установка одной уличной цилиндрической IP-камеры (BK20) на северном торцевом фасаде ризалита объекта культурного наследия;
- установка одной уличной цилиндрической IP-камеры (BK19) на северном дворовом фасаде объекта культурного наследия.

Крепление цилиндрических уличных IP-видеокамер осуществляется на отметке +4.000 от уровня отмотки, при помощи нейлоновых дюбелей с саморезами, и предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Корпус видеокамер, материалы и крепежные элементы окрашиваются в цвет фасада здания. Прокладка кабельных трасс по фасадам проектом не предусмотрена.

Внутренние купольные IP-видеокамеры монтируются в соответствии со схемами расположения оборудования, представленных в разделе, накладным способом на гладких поверхностях стен и потолков:

- в уровне подвала в пом. 1-С (145, 151, 155);
- в уровне 1-го этажа в пом. 1-С (1, 6, 12, 14, 16, 18, 26, 27, 34);
- в уровне 2-го этажа в пом. 1-С (36, 49, 50, 59, 60, 69);
- в уровне 3-го этажа в пом. 1-С (70, 75, 76, 77, 83, 84, 85);
- в уровне 4-го этажа в пом. 1-С (92, 97, 104, 105, 117, 118);
- в уровне мансарды в пом. 1-С (122, 126, 134, 137).

Части пом. 1-С (1, 34, 36, 70, 92, 122) находятся в северном пристроенном ризалите, за границей территории объекта культурного наследия. Установка всего проектируемого оборудования предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания, и предусматривает сохранение Предмета охраны объекта культурного наследия.

Кабельные трассы прокладываются огнестойкими кабельными линиями в кабель-каналах 25x16 по стенам и потолкам, и 100x40 за подвесным потолком, а также в гофрированных трубах Ø20. Опуски к извещателям выполняются в кабель-канале 25x16. Проход кабельных линий через стены предусмотрен в металлической гильзе Ø25. Все технические отверстия подлежат герметизации и восстановлению в материале стен и потолков. После проведения работ предусмотрены ремонтные работы по шпаклёвке и окрашиванию стен и потолков водно-дисперсионной краской.

Передача визуальной информации предполагается осуществлять на локальный пункт централизованного наблюдения (устройство удаленного рабочего места), находящегося в пом. № 1-С (13) – комната охраны.

Все технические решения, принятые в проектной документации, 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.

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2017 № 01-52-1545-2 (см. Приложение № 8).

Работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия или изменяющие облик, объемно-планировочное и конструктивное решение и структуру, интерьер объекта культурного наследия, включенного в реестр, не предусмотрены, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Анализ рассматриваемой проектной документации, совместно с изучением Распоряжения КГИОП от 31.05.2019 № 275-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»» (см. Приложение № 4), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** В т.ч. сохраняется:

«Конструктивная система здания:

- наружные кирпичные капитальные стены;
- внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);

Архитектурно-художественное решение фасадов:

- лицевые (южный и восточный) фасады: материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка (в уровне 1-3 этажей), гладкая штукатурка (в уровне 4 этажа), квадратный руст (в уровне 1 этажа) горизонтальный руст (в уровне 2-3 этажей);
- дворовый (северный) фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;»

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Проведение работ по приспособлению для

современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

### **13. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненная ООО «Перспектива» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

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

Приложение № 1. Иконографические материалы

Приложение № 2. Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 26.12.2022 № 611-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 31.05.2019 № 275-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»

Приложение № 5. Материалы фотофиксации

Приложение № 6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 7 ноября 2017 г. № 120945-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 30.07.2019

Приложение № 7. Копия Распоряжения КГИОП от 17 октября 2019 № 07-19-461/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение № 8. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2017 № 01-52-1545-2

Приложение № 9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-237944335

Приложение № 10. Копия справки по данным технической инвентаризации на 12 апреля 2010 г.

Копия технического паспорта на специализированный жилой дом и земельный участок по адресу ул. Аммермана, дом № 13, литер А, выполненного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 12 апреля 2010 г.

Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 12.04.2010 г.

Копия ведомости помещений и их площадей, выполненной Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 12 апреля 2010 г.

Приложение № 11. Копия контракта № 08/ИКЭ от «31» августа 2023 г.

Копия договора № КА13-09.23-0 от «13» сентября 2023 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

**15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.**

Председатель экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Медведчикова Г.Н.

«09» ноября 2023 г.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г.

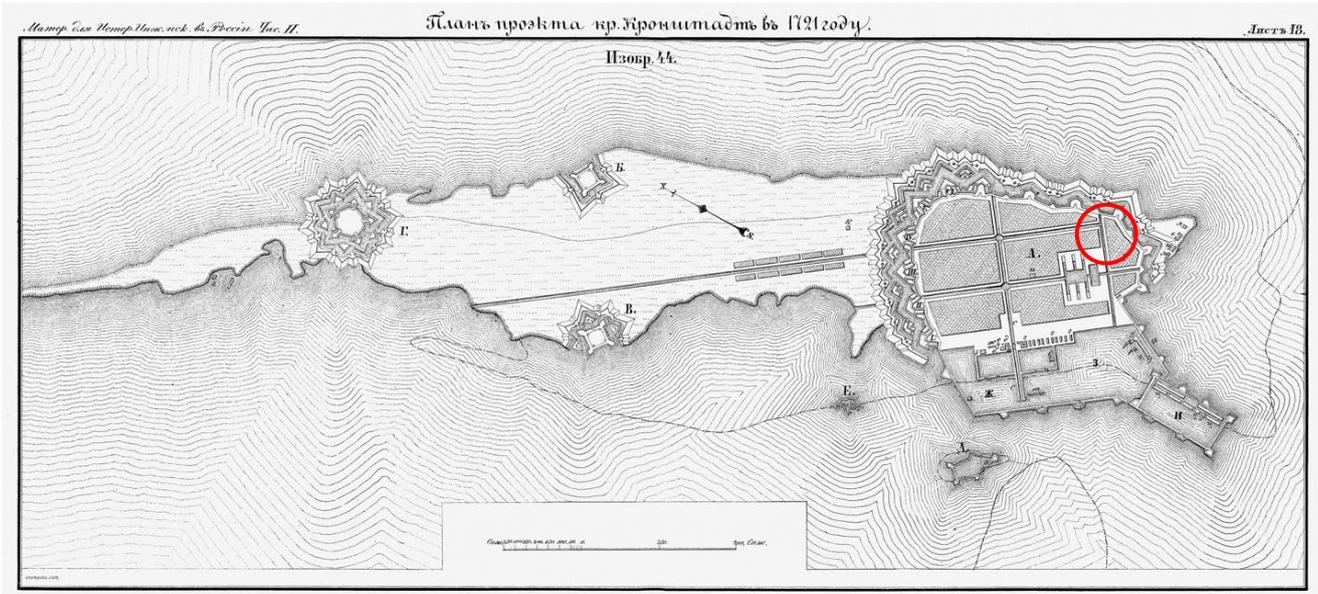
**Иконографические материалы**

**Список иллюстраций:**

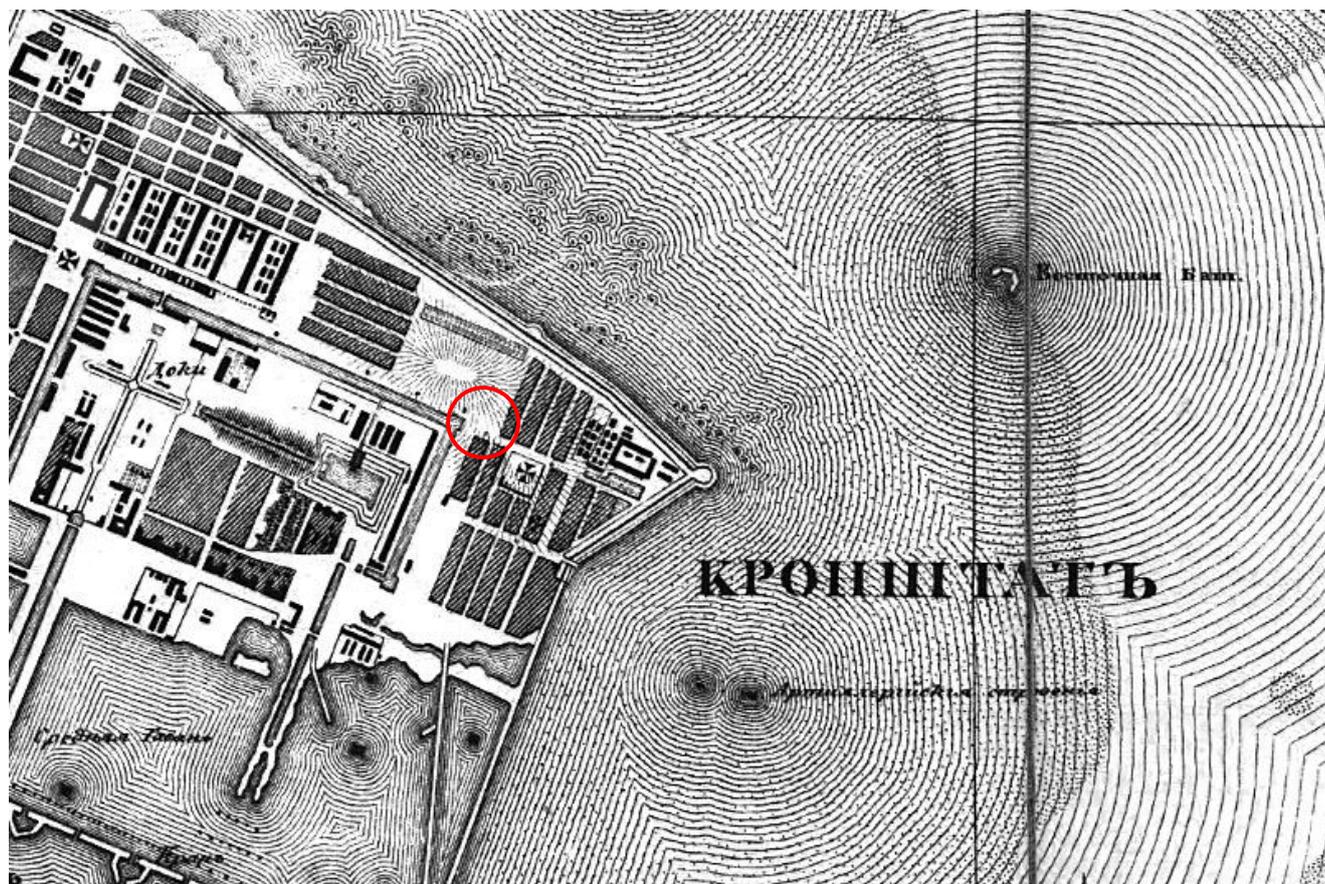
1. План г. Кронштадта. Проект постройки доков и гаваней на о. Котлин. 1713-1719 гг.
2. План г. Кронштадта. Проект Кронштадтской крепости. 1721 г.
3. Фрагмент топографической карты Санкт-Петербургской губернии (под рук. Ф.Ф. Шуберта). Кронштадт. 1831 г.
4. Фрагмент плана г. Кронштадта (сборник «Атлас крепостей Российской империи»). 1853 г.
5. Фрагмент плана Кронштадта с показанием южного берега 1723 г. и проектированных Петром Великим гаваней и каналов (Ист. Рыкачев. Н.А. Кронштадтская старина. Материалы для историй укреплений и портовых сооружений Кронштадта // Кронштадтский вестник. 1884 г. № 136, 150. 1885 г. № 40). 1885 г.
6. Фрагмент г. Кронштадта. 1913 г.
7. Фрагмент г. Кронштадта. Снимок 18.05.1966 г. (Ист. «Служба геологической съемки США»).
8. Фрагмент топографической карты Ленинградской области от Государственного геоинформационного центра. 1991-2005 г. Фрагмент г. Кронштадта.
9. Похороны Иоанна Кронштадтского, 1908 г. Источник: книга «Рядом с бабушкой, воспоминания духовных чад о Св. праведном Иоанне Кронштадтском», 2012 год, Москва.
10. Разрушенное здание, 1941 г. Источник: <https://more.tv/blokada>
11. Строительные работы на дворовой территории у дома 13 на улице Аммермана. 1977 г. ЦГАКФФД СПб Бр 74180.



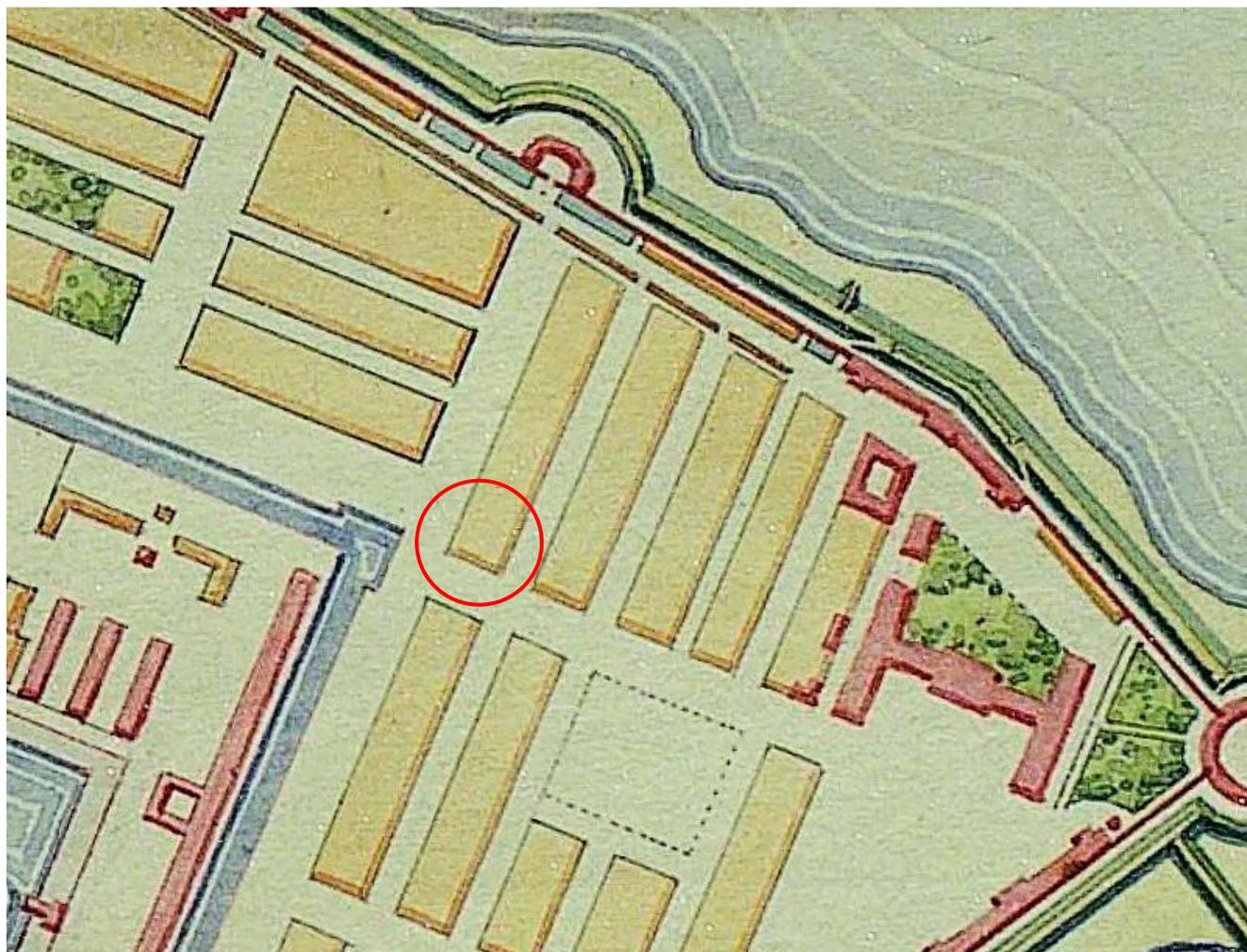
1. План г. Кронштадта. Проект постройки доков и гаваней на о. Котлин. 1713-1719 гг.



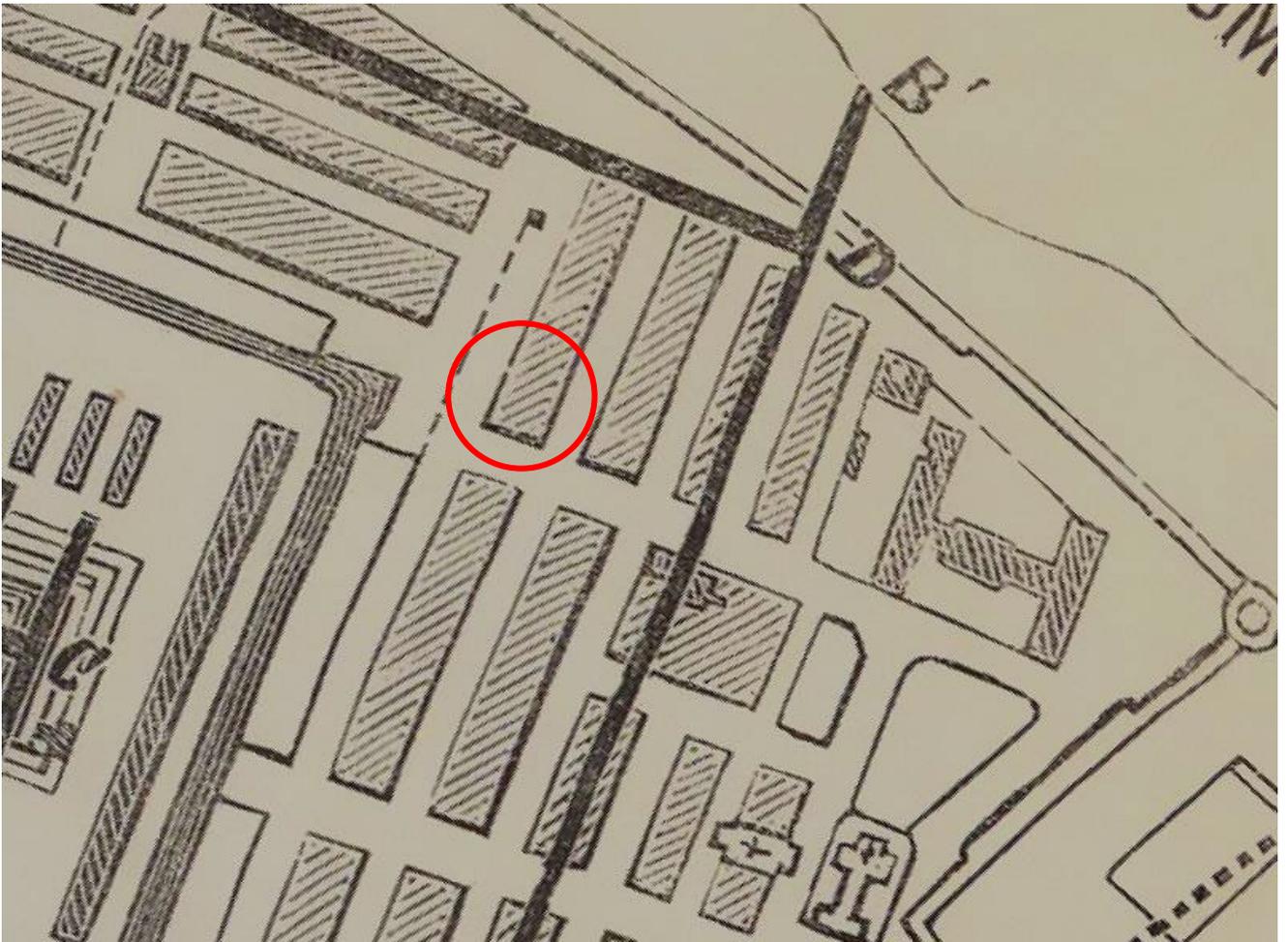
2. План г. Кронштадта. Проект Кронштадтской крепости. 1721 г.



3. Фрагмент топографической карты Санкт-Петербургской губернии (под рук. Ф.Ф. Шуберта).  
Кронштадт. 1831 г.



4. Фрагмент плана г. Кронштадта (сборник «Атлас крепостей Российской империи»). 1853 г.



5. Фрагмент плана Кронштадта с показанием южного берега 1723 г. и проектированных Петром Великим гаваней и каналов (Ист. Рыкачев. Н.А. Кронштадтская старина. Материалы для историй укреплений и портовых сооружений Кронштадта // Кронштадтский вестник. 1884 г. № 136, 150. 1885 г. № 40). 1885 г.





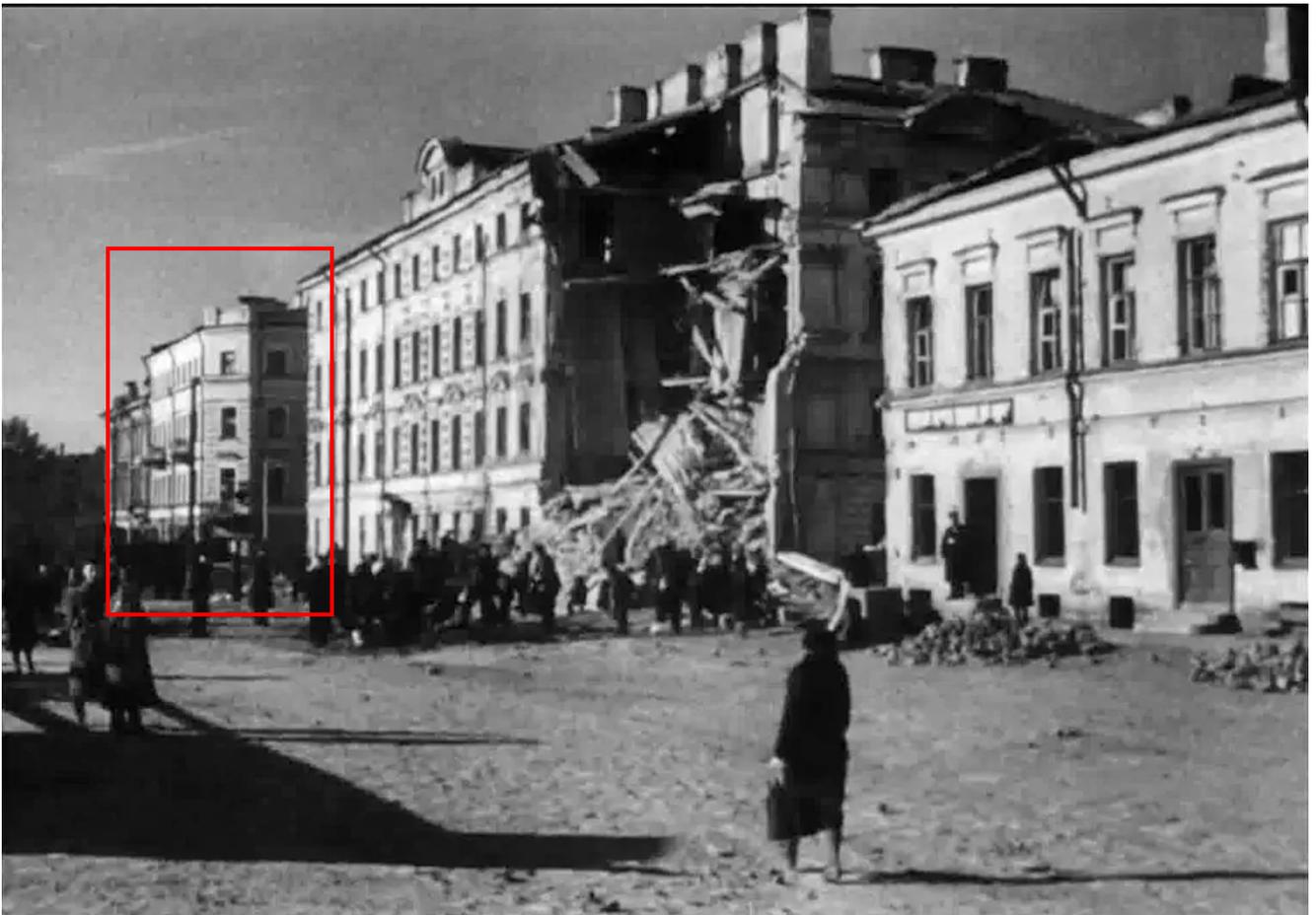
7. Фрагмент г. Кронштадта. Снимок 18.05.1966 г. (Ист. «Служба геологической съемки США»).



8. Фрагмент топографической карты Ленинградской области от Государственного геоинформационного центра. 1991-2005 г. Фрагмент г. Кронштадта.



9. Похороны Иоанна Кронштадтского, 1908 г. Источник: книга «Рядом с батюшкой, воспоминания духовных чад о Св. праведном Иоанне Кронштадтском», 2012 год, Москва.



10. Разрушенное здание, 1941 г. Источник: <https://more.tv/blokada>



11. Строительные работы на дворовой территории у дома 13 на улице Аммермана. 1977 г. ЦГАКФФД СПб Бр 74180.

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г.

**Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992  
«О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского,  
Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-  
Шувалово»**

## МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОТ 30 ЯНВАРЯ 1992 ГОДА N 110-Р

#### О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ИСТОРИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ ВЫБОРГСКОГО, ПЕТРОГРАДСКОГО, ПРИМОРСКОГО РАЙОНОВ, Г.КРОНШТАДТА И БЫВШЕЙ ДАЧНОЙ МЕСТНОСТИ ОЗЕРКИ-ШУВАЛОВО

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 24 августа 2000 года N 890-р.

1. В соответствии с [Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"](#), и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-6.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр  
 А.А.Собчак

**Приложение N 1  
 к распоряжению мэра  
 Санкт-Петербурга  
 от 30.01.1992 N 110-р**

#### ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

##### ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
Лесотехническая академия им.С.М.Кирова		
1.	Главный корпус, 1826-1827 гг., 1830-1840-е гг. Арх. А.Д.Неллингер, Дмитриев, И.Ф.Лукини 1900-1906 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих 1916 г. Арх. Д.Рябов 1929 г. реконструкция	Институтский пр., 5 корп.11
2.	Малый офицерский корпус, позже квартиры профессоров и аспирантов 1846 г. Арх. А.Д.Неллингер	"-" корп.3
3.	Бывшая кадетская баня, 1840 г. Арх. А.Д.Неллингер	"-" корп.5
4.	Аспирантский корпус, 1902-1907 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих	"-"

		корп.6
5.	Бывший корпус больницы с аптекой	-" корп.7
6.	Корпус квартир профессоров, 1832-1834 гг., 1838-1840 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих	-" корп.9
7.	Малый корпус	-" корп.10
8.	Водонапорная башня, 1901 г. Гр. инж. А.И.Дитрих	-" корп.11
9.	Корпус профессорских квартир, 1902-1907 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих	-" корп.13

**Приложение N 2  
 к распоряжению мэра  
 Санкт-Петербурга  
 от 30.01.1992 N 110-р**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
 И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА,  
 ПЛАНИРОВКИ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ И АРХИТЕКТУРЫ В БЫВШЕЙ ДАЧНОЙ  
 МЕСТНОСТИ ОЗЕРКИ-ШУВАЛОВО**

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

**ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
1	Пункт исключен - распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 24 августа 2000 года N 890-р. - См. предыдущую редакцию	
2	Флигель дачи А.К.Глазунова. Кон. XIX в. Автор не установлен.	Варваринская ул., 2
3	Дача Леснер с участком. Кон. XIX в. Автор не установлен	Варваринская ул., 12
4	Особняк Кудрявцева с участком. Нач. XX в. Автор не установлен	Выборгское шоссе, 32
5	1/Церковь Спаса Нерукотворного (Спасо-Парголово), 1876-1880 гг. Инж.-арх. К.А.Кузьмин 2/Часовня Александра Невского, 1885 г. Инж.-арх. К.А.Кузьмин	Выборгское шоссе, 106а Шуваловское кладбище
6	Дача Александрова с участком, служебным корпусом. Кон. XIX в. Автор не установлен	Десятинная Большая ул., 5
7	Особняк нач. XX в., на месте существовавшей дачи "Бельмонт" с участком. Нач. XX в. Автор не установлен	Корякова ул., 20
8	Дача Алферовых с участком, 2-я пол. XIX в. Автор не установлен	Корякова ул., 22
9	Дача Гербель с участком. Кон. XIX в. Автор не установлен	Межозерная ул., 4
10	Церковь Свято-Троицкая Озерковская, 1904 г. Гр. инж. проф. А.С.Тиханов	Озерная Большая ул., 29

11	Дача Андреева с участком. Кон. XIX в. Гр. инж. проф. Д.Д.Соколов	Озерная Большая ул., 35
12	Дача Ю.Буш. Кон. XIX в. Арх.-худ. А.Д.Шиллинг	Первомайская ул., 2
13	Дача Граве с участком. Кон. XIX в. Автор не установлен	Софийская ул., 11
	Станции Финляндской линии Октябрьской ж.д.	
14	Здание вокзала нач. XX в.	ст.Ланская
15	Здание вокзала (после 1908 г.), жилой дом (сущ. к 1901 г.) с прилегающей территорией. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Левашово
16	Здание вокзала и служебный корпус с прилегающей территорией, 1902 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Озерки
17	Здание вокзала, жилой дом, службы с прилегающей территорией, 1902 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Парголово
18	Здание вокзала, жилой - дом с прилегающей территорией, 1914 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Удельная
19	Здание вокзала, жилой дом, службы с прилегающей территорией, 1898 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Шувалово

**Приложение N 3  
 к распоряжению мэра  
 Санкт-Петербурга  
 от 30.01.1992 N 110-р**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
 НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
 И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**ПЕТРОГРАДСКИЙ РАЙОН**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
1.	Особняк Михина с участком парка и оградой, 1909 г. Арх.В.С.Ястржембский	1-я Березовая аллея, 5
2.	Особняк Криличевской с участком парка, 1914 г. Арх. Н.Н.Веревкин	1-я Березовая аллея, 18
3.	Жилой дом с участком парка. Кон. XIX в. - нач. XX вв. Автор неизвестен	1-я Березовая аллея, 45
4.	Приют Ананьевой с участком парка и оградой, 1905 г. Арх. В.Н.Бобров	2-я Березовая аллея, 3-5
5.	Комплекс зданий Елисеева с участком парка. Нач. XX века. Автор не установлен	2-я Березовая аллея, 13-15
6.	Пальмовая оранжерея на участке Елисеева, 1904 г. Арх. Л.Л.Фуфаевский	2-я Березовая аллея, 17
7.	Жилой дом с участком парка, 1880-1890 гг. Автор неизвестен	2-я Березовая аллея, 28
8.	Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и	2-я Березовая аллея, 32

	оградой, 1898 г. Арх. В.И.Чагин, В.И.Шене	Большая аллея, 12-14
9.	Особняк Кугушевой, 1896 г. Арх. Н.К.Прейс	Боковая аллея, 1
10.	Дом Гоце с участком парка, 1910 г. Арх. Н.К.Прянишников	Боковая аллея, 11
11.	Жилой дом со службой. Нач. XX в. Автор неизвестен	Большая аллея, 6
12.	Особняк Свягина с участком парка, 1905-1906 гг. Арх. Д.А.Крыжановский	Большая аллея, 10
13.	Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот, 1903 г. Арх. Р.Ф.Мельцер	Большая аллея, 13
14.	Жилой дом с участком парка и оградой, 1820 гг. Арх. П.В.Писцов. Перестройка - конец XIX в.	Большая аллея, 20
15.	Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой, 1913 г. Арх. М.А.Сонгайло	Большая аллея, 22
16.	Дом Яковенко с участком парка и оградой, 1864 г. Арх. А.И.Кракау	Большая аллея, 24
17.	Особняк Мертенса с участком парка и оградой, 1911 г. Арх. М.С.Лялевич	Западная аллея, 1/2
18.	а) Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон", 1908 г. б) Железобетонная беседка, 1908 г. Арх. Васильев Н.В.	Набережная р.Большой Невки
19.	Жилой дом, 1951 г. Автор неизвестен	Набережная р.Большой Невки, 18
20.	Ресторан Кюба, 1860-е гг. 1890-е гг. перестройка. Арх. Н.К.Прейс 1904 г. Арх.Э.А.Густавсон	Наб.р.Большой Невки, 24
21.	Дом Вургафта с участком парка, 1913 г. Арх. М.М.Синявер	Набережная р.Крестовки, 2
22.	Собственная дача. Кон. XVIII в. 1824 г. перестройка. Арх. К.И.Росси, 1870 г. - арх. И.А.Монигетти	Наб.р.Крестовки, 7
23.	Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой, 1860-е гг. 1911 г. - перестройка К.К.Мейбом, 1908 г. - деревянная пристройка. Арх. Э.А.Густавсон (разобрана)	Наб.р.Крестовки, 10
24.	Новая дача (Министерская), 1836 г. Арх. Л.И.Шарлемань-2-й	Наб.р.Крестовки, 11
25.	Дом Голицынского с участком парка и оградой. Сер.1690 гг. Автор неизвестен	Наб.р.Малой Невки, 12
26.	Дом Кожевниковых с участком парка и оградой, 1880-е годы. Автор неизвестен	Наб.Малой Невки, 14
27.	Особняк Чаева со службой, участком парка, 1913-1914 гг. Арх. В.П.Апышков	Наб.р.Малой Невки, 16-18
28.	Дача Бехтерева, 1914 г. Арх. М.И.Девишин. 1956 г. - реконструкция	Наб.р.Малой Невки, 25
29.	Дом Руадзе с участком парка и оградой, 1864 г. Арх. К.Е.Прейс	Наб.р.Малой Невки, 33
30.	Жилой дом с участком парка и оградой. Нач. XX в. Автор неизвестен	Наб.р.Малой Невки, 35
31.	Особняк Соловейчик с участком парка, 1914 г. Арх. Э.Ф.Эдель	Полевая аллея, 1
32.	Особняк Мельцера с участком парка, 1904 г. Арх. Р.Ф.Мельцер	Полевая аллея, 8
33.	Жилой дом. Кон. 80-х гг. XIX в. Автор неизвестен	Санаторная аллея, 10
34.	Особняк Шене с участком парка, 1902-1904 гг. Арх.В.И.Шене	Сквозной проезд, 3
35.	Дача Постельса, 1908-1910 гг. Арх.Ф.Ф.Постельс	Театральная аллея, 4
36.	Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой, 1899-1900 гг. Арх.Н.Н.Никонов	Наб.р.Карповки, 45

## Приложение N 4 к распоряжению мэра

**Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 110-р**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И  
АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
1.	Ушаковский мост (б.Строганов), 1953-1954 гг., инж. В.В.Демченко и Б.Б.Левин, арх. В.С.Васильковский и А.П.Арешев	Через реку Б.Невку, соединяет Каменноостровский пр. с ул.Академика Крылова
2.	Каменноостровский мост (б.Бетанкуровский), 1953-1954 гг., инж. В.В.Демченко и Б.Б.Левин, арх. В.С.Васильковский и П.А.Арешев	Через реку М.Невку, соединяет проспекты Каменноостровский и Кировский
3.	Мосты № 3, 19, 20 на Каменном острове, 1952 г., проектная организация - Ленгипроинжпроект	Через протоки к Малому каналу
4.	Мост на остров реки Крестовки, 1963 г., проектная организация - Ленгипроинжпроект	Через рукав реки Крестовки
5.	Мало-Крестовский мост, 1961 г., проектная организация - Ленгипроинжпроект	Через реку Крестовку по пр.Динамо

**Приложение N 5  
к распоряжению мэра  
Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 110-р**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
	Приморский район	
1.	Сад, ограда и ворота дачи Салтыковых, 1837 - нач.1840-х гг. Арх. П.С.Садовников	ул.Академика Крылова, 4 Приморский пр., 3 ул.Савушкина
2.	Служебный корпус дачи Салтыковых, 1837 - нач. 1840-х гг. Арх. П.С.Садовников	ул.Савушкина, 6
3.	Служебный корпус дачи Салтыковых. Нач. 1840-х гг. Арх. П.С.Садовников (?)	ул.Савушкина, 8
4.	Служебный корпус дачи Салтыковых. Нач. 1840-х гг. Арх. П.С.Садовников (?)	ул.Савушкина, 10

**Приложение N 6  
к распоряжению мэра  
Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 110-р**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/ п	Наименование памятника	Местонахождение
г.Кронштадт		
1.	Жилой дом, 2-я пол. XIX в., надстройка. Автор неизвестен	Интернациональная ул., 13 ул.Аммермана, 13
2.	Жилой дом. Конец XIX - нач. XX в. Автор неизвестен	Интернациональная ул., 15 ул.Комсомола, 14

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений  
подготовлена юридическим  
бюро "КОДЕКС"

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г.

**Копия Распоряжения КГИОП от 26.12.2022 № 611-рп  
«Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного  
наследия регионального значения «Жилой дом»»**



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

окуд

26.12.2022№ 611-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23967/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 19.11.2003, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 26.12.2022 № 611-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	100401.62	84222.94	Геодезический метод	0.10	–
2	100414.65	84228.32	Геодезический метод	0.10	–
3	100416.43	84229.07	Геодезический метод	0.10	–
4	100411.21	84241.64	Геодезический метод	0.10	–
5	100407.17	84251.30	Геодезический метод	0.10	–
6	100406.98	84251.61	Геодезический метод	0.10	–
7	100394.12	84246.38	Геодезический метод	0.10	–
8	100393.00	84243.57	Геодезический метод	0.10	–
1	100401.62	84222.94	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 26.12.2022 № 611-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт,  
Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13

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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г.

**Копия Распоряжения КГИОП от 31.05.2019 № 275-р  
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом»»**



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

окуд

31.05.2019№ 275-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, д. 13, литера А (г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13) согласно приложению к настоящему распоряжению.

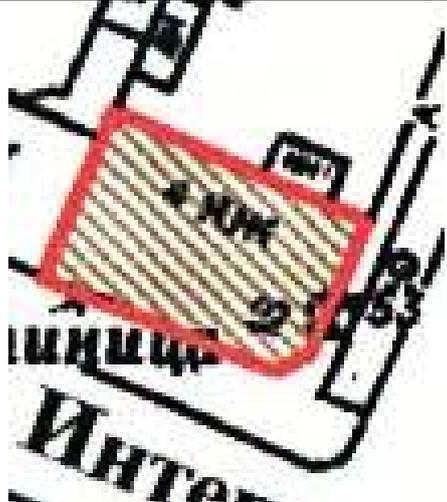
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Председатель Комитета

С.В. Макаров

Предмет  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»,  
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А.  
(г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане, четырехэтажного здания со скошенным юго-восточным углом;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (вальмовая) крыши;</p> <p>открытие крыши - материал (металл).</p> <p>существующая высота конька крыши.</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>историческая центральная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (лестничные марши на оштукатуренных косоурах);</p> <p>историческая лестница вестибюля – местоположение, габариты, тип (маршевая).</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение в стиле эклектики;</p> <p>лицевые (южный и восточный) фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка (в уровне 1-3 этажей), гладкая штукатурка (в уровне 4 этажа), квадровый руст (в уровне 1 этажа) горизонтальный руст (в уровне 2-3 этажей);</p> <p>материал отделки цоколя – блоки из известняка;</p>	 

исторические оконные и дверные проемы, - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

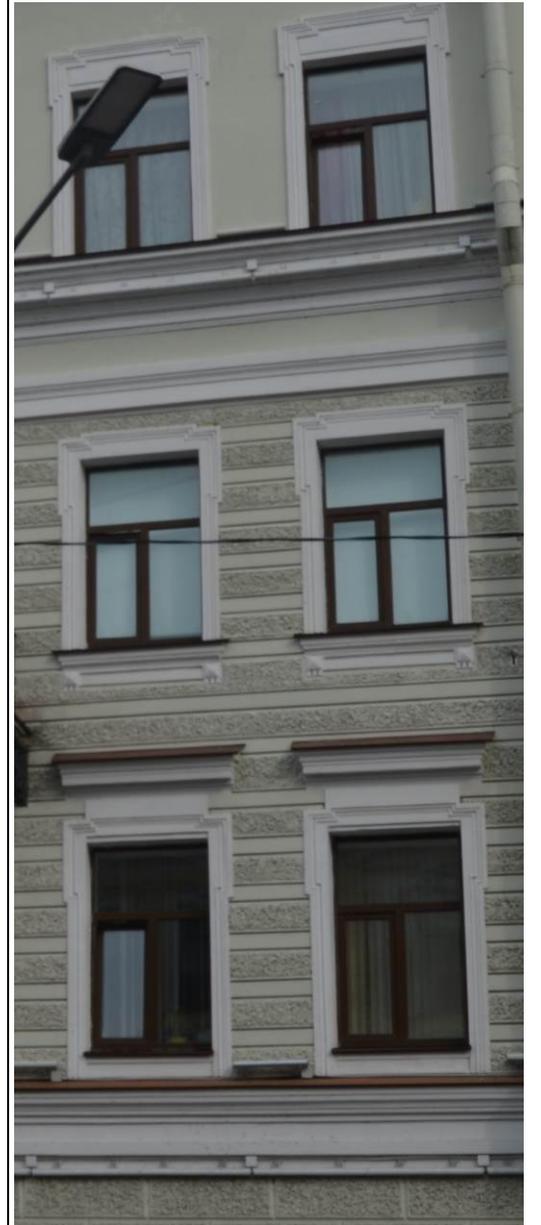
оконные заполнения - исторические рисунок расстекловки оконных заполнений;

исторический материал дверных заполнений;

исторический профиль межэтажных штукатурных тяг и ступенчатого оштукатуренного карниза в завершении 3 этажа;

оформление оконных и дверных балконных проемов в уровне 2-4 этажей штукатурными фигурными наличниками с прямоугольными сандриками (проемы 2 этажа) и фигурными гирьками с алмазной гранью (проемы 3 этажа);

профилированный ступенчатый оштукатуренный венчающий карниз в завершении фасадов;



аттиковая стенка, оформленная прямоугольными нишами и ступенчатым венчающим карнизом в завершении срезанного юго-восточного фасада;

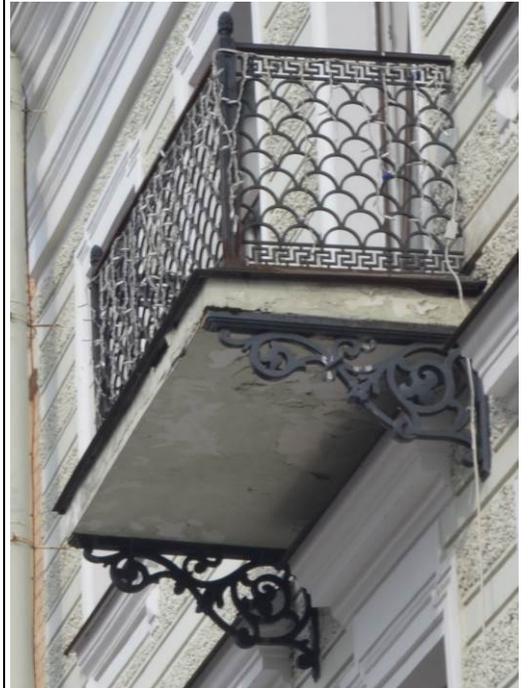
исторические балконы – количество (три), местоположение (по 3 и 8 осям третьего этажа южного лицевого фасада и в уровне 2 этажа юго-восточного угла здания), конфигурация (прямоугольная), конструкция (на массивных литых металлических кронштейнах, оформленных элементами растительного и геометрического орнамента), оформление (металлические литые ограждения с угловыми четырехугольными стойками со стилизованными шишками в завершении и рисунком в виде стилизованных лотосов и пояса меандра);

дворовый (северный) фасад:  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  
исторический материал отделки цоколя;

дверные и оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты;  
оконные и дверные проемы 2-4 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

исторические рисунок расстекловки оконных заполнений;

профилированные оштукатуренные карнизы в завершении 3 этажа и фасада.



**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г.

**Материалы фотофиксации**

(Дата проведения фотофиксации: 27.10.2023 г.)

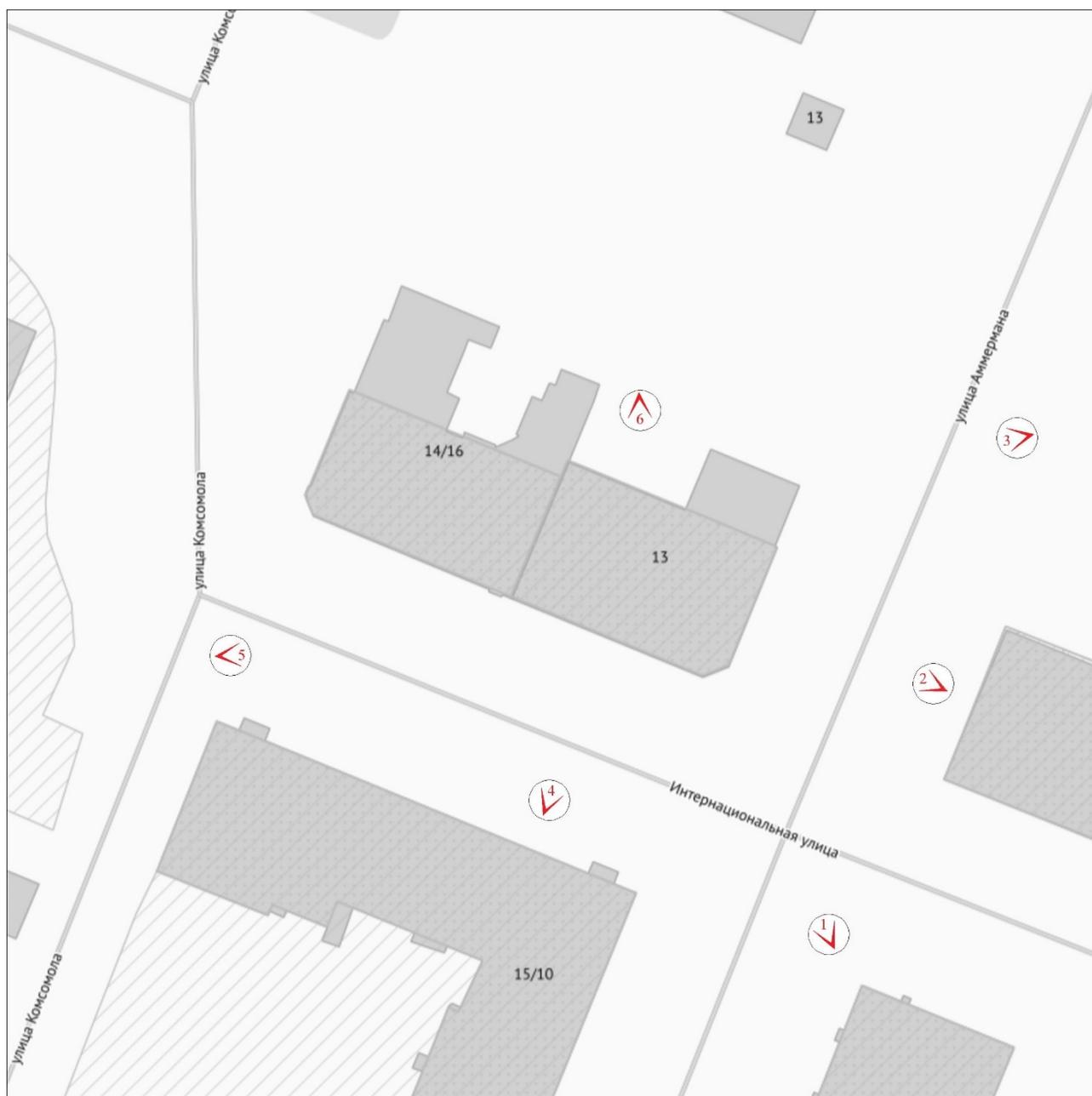
**Перечень фотографических изображений:**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид с пересечения улицы Аммермана и Интернациональной улицы.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид восточного лицевого фасада.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид восточного лицевого и северного торцевого фасада.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид южного лицевого фасада.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид здания в перспективе Интернациональной улицы.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид северного дворового фасада.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид одномаршевой лестницы в объеме пом. 1-С (151) в уровне подвала.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (155) в уровне подвала.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Фрагмент пом. 1-С (145) в уровне подвала.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (12) в уровне 1-го этажа.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (16) в уровне 1-го этажа.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (18) в уровне 1-го этажа.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (27) в уровне 1-го этажа.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид площадки центральной лестницы (пом. 1-С (27)) в уровне 1-го этажа.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (6) в уровне 1-го этажа.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (97) в уровне 4-го этажа.
31. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Фрагмент пом. 1-С (104) в уровне 4-го этажа.
32. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Фрагмент пом. 1-С (104) в уровне 4-го этажа.
33. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (105) в уровне 4-го этажа.
34. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (117) в уровне 4-го этажа.
35. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (116) в уровне 4-го этажа.
36. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид площадки центральной лестницы (пом. 1-С (118)) в уровне 4-го этажа.
37. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид центральной лестницы (пом. 1-С (137)) в уровне 5-го этажа.
38. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (134) в уровне 5-го этажа.
39. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (126) в уровне 5-го этажа.

Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А.



№ - точка фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид с пересечения улицы Аммермана и Интернациональной улицы.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид восточного лицевого фасада.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид восточного лицевого и северного торцевого фасада.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид южного лицевого фасада.

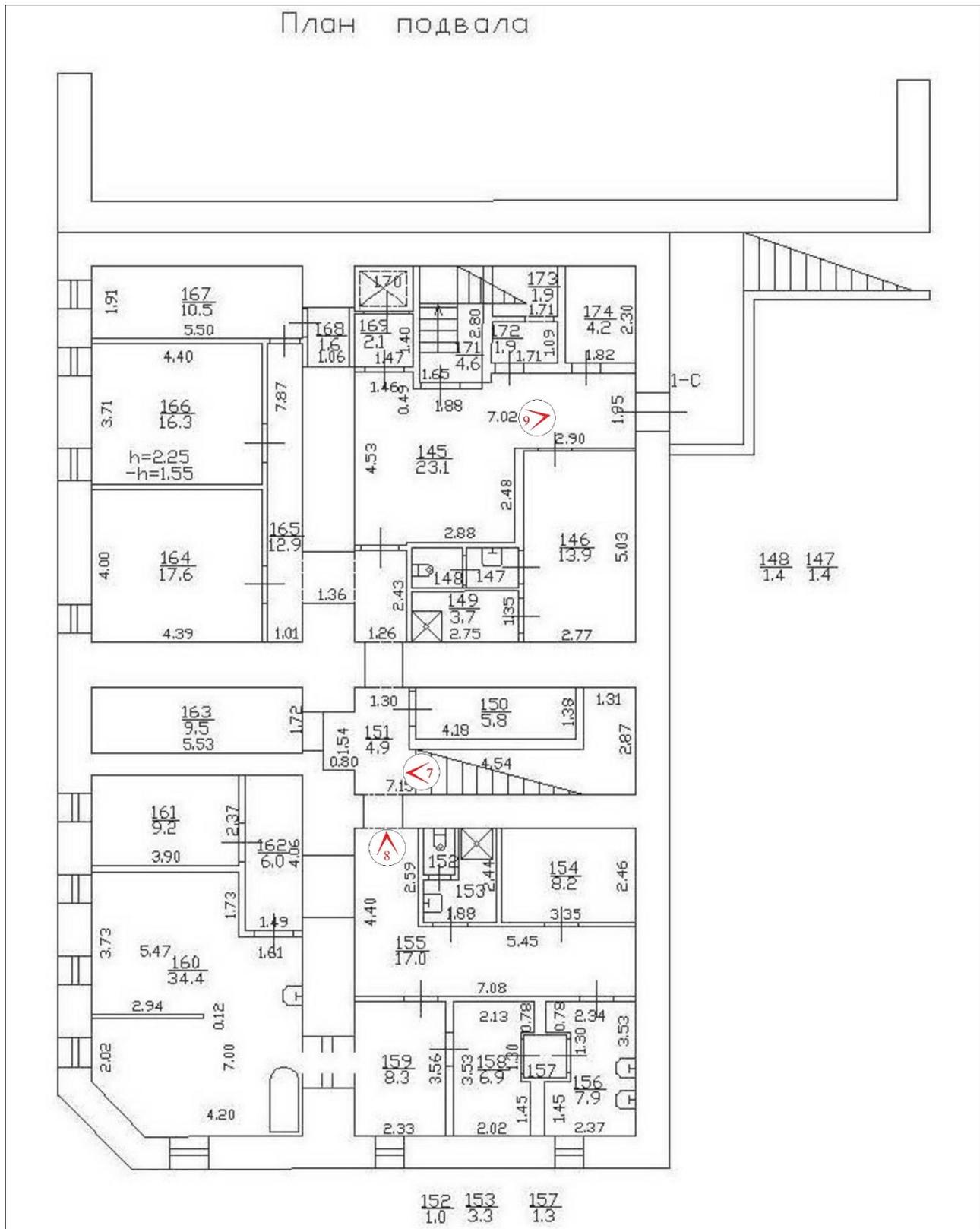


5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид здания в перспективе Интернациональной улицы.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид северного дворового фасада.

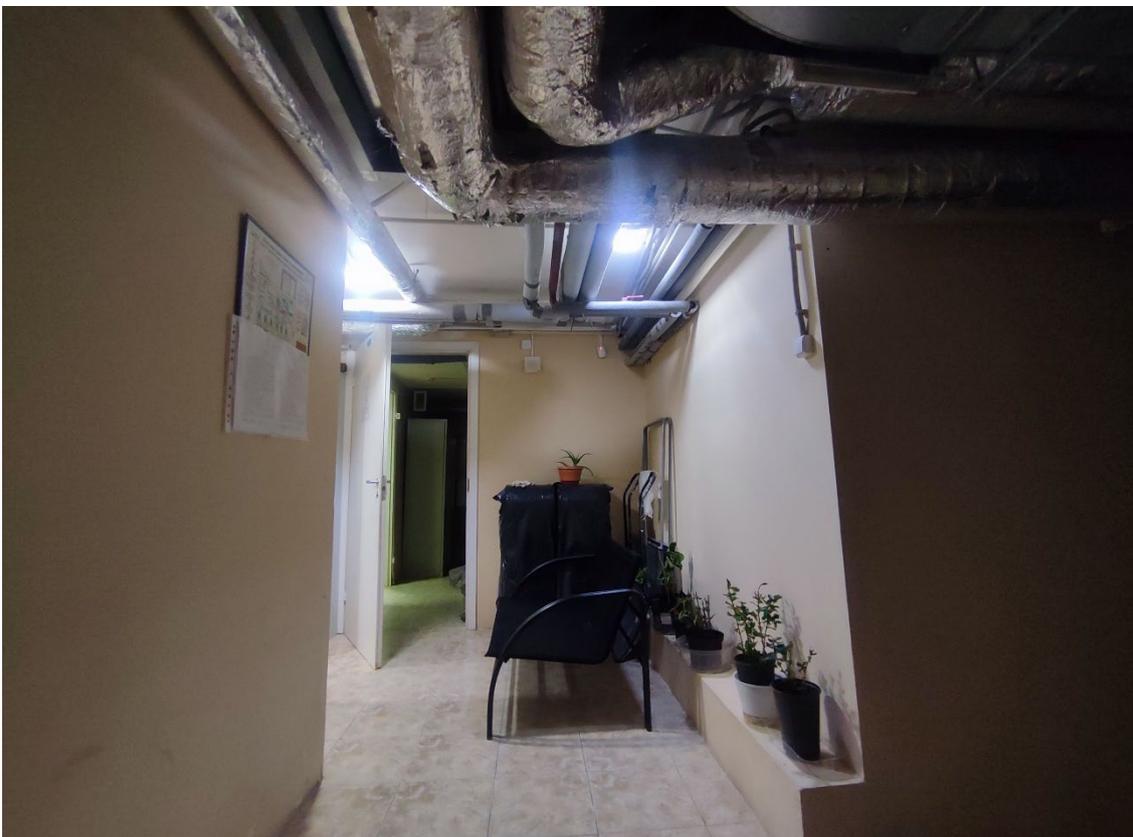
Схема фотофиксации помещений подвала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А.



№ - точка фотофиксации



7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид одномаршевой лестницы в объеме пом. 1-С (151) в уровне подвала.

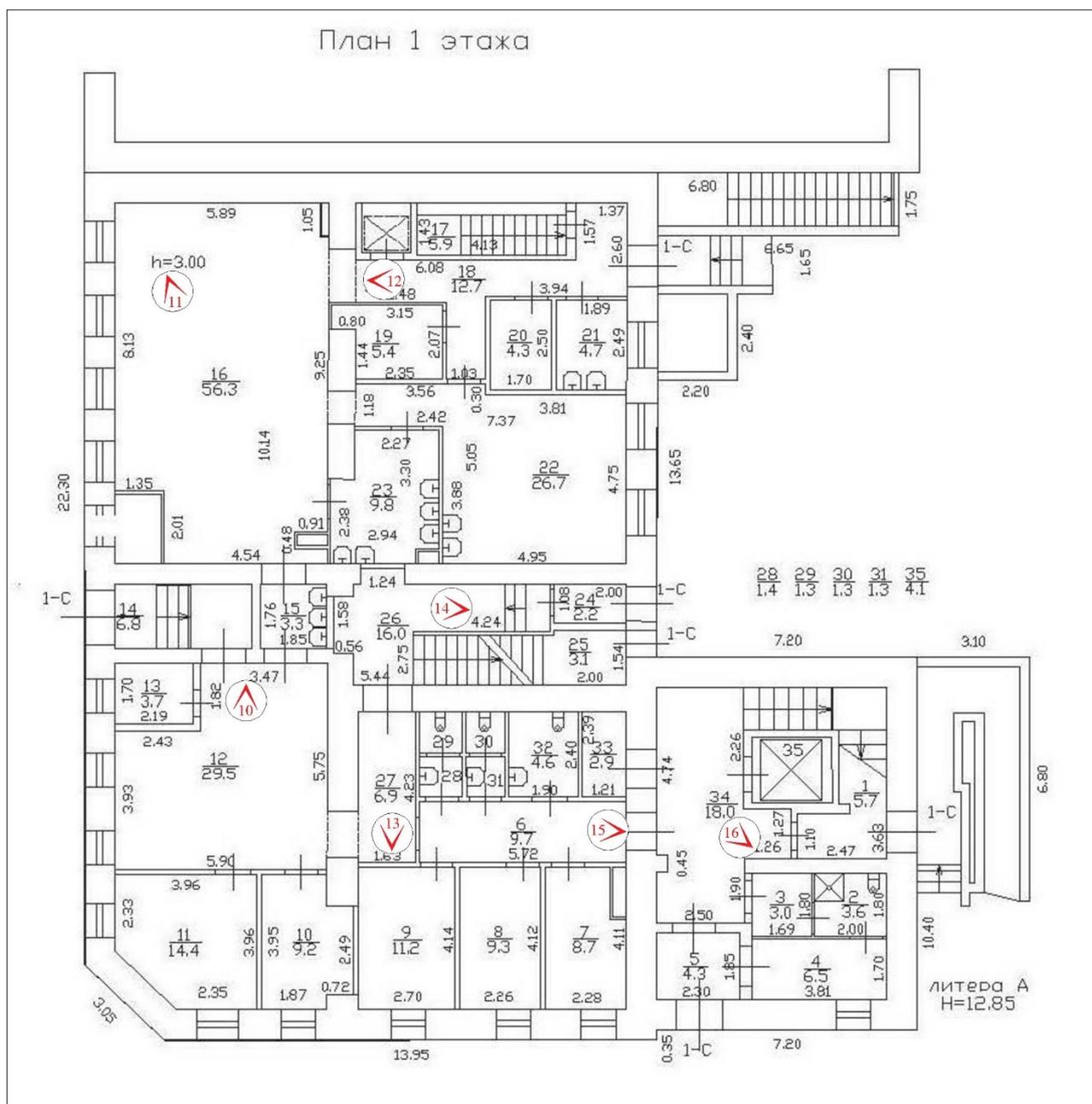


8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (155) в уровне подвала.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Фрагмент пом. 1-С (145) в уровне подвала.

Схема фотофиксации помещений 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А.





10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (12) в уровне 1-го этажа.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (16) в уровне 1-го этажа.



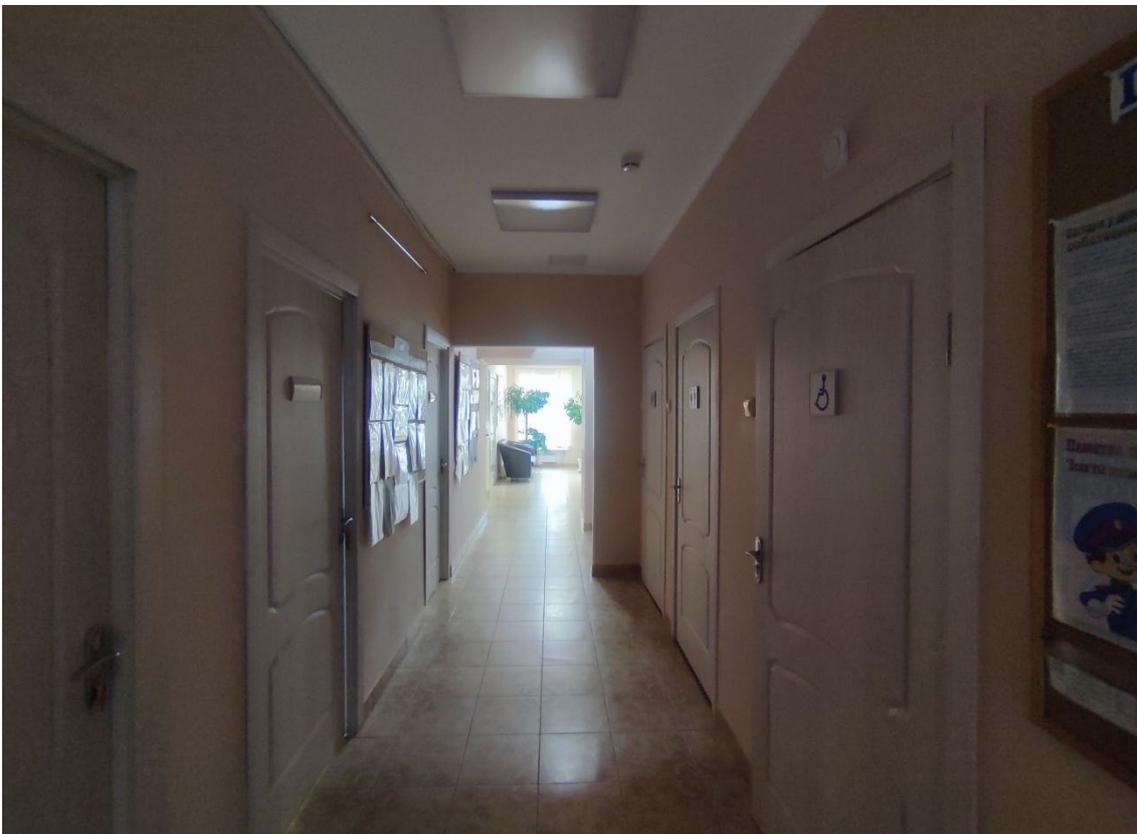
12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (18) в уровне 1-го этажа.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (27) в уровне 1-го этажа.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид площадки центральной лестницы (пом. 1-С (27)) в уровне 1-го этажа.

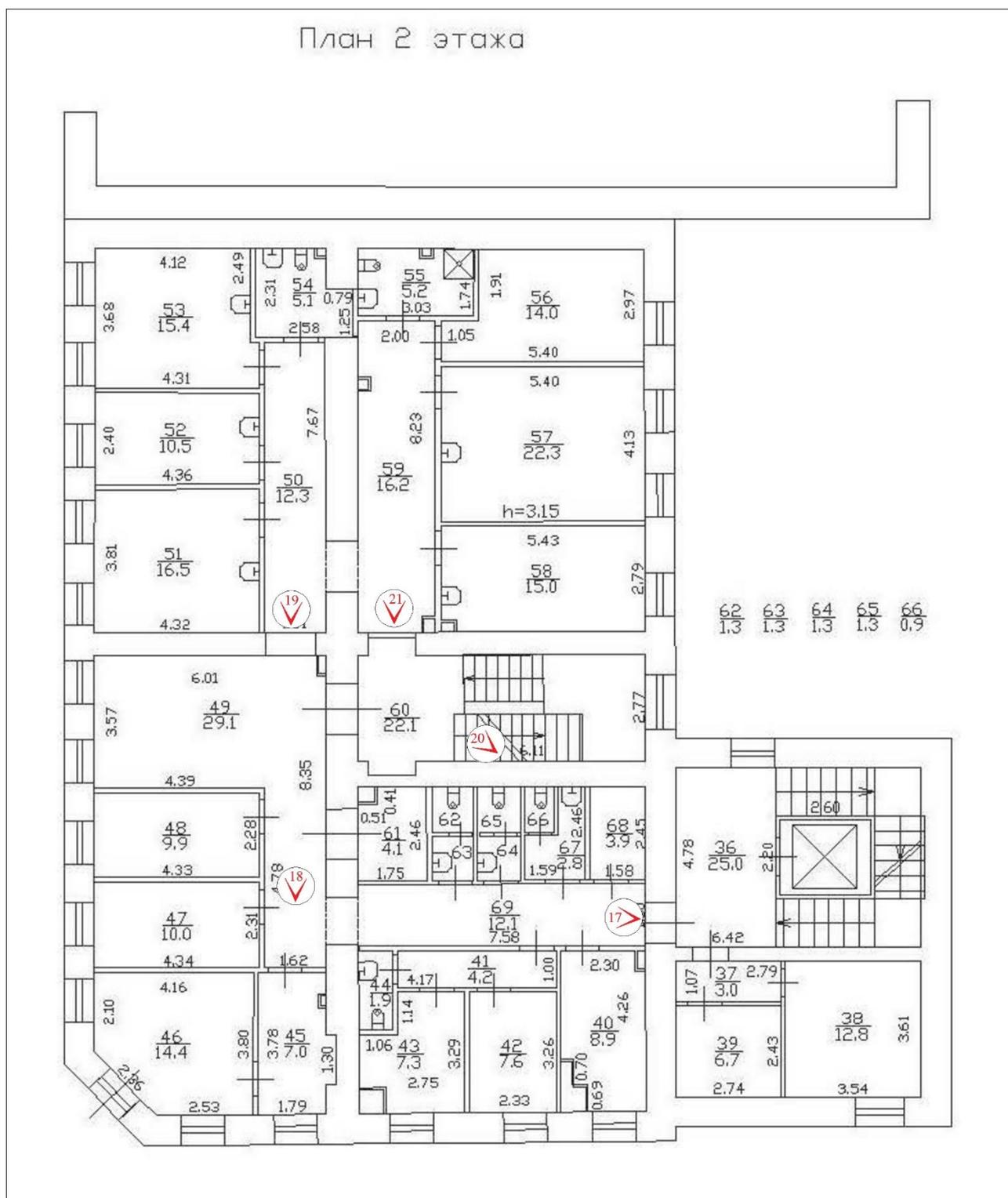


15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (6) в уровне 1-го этажа.

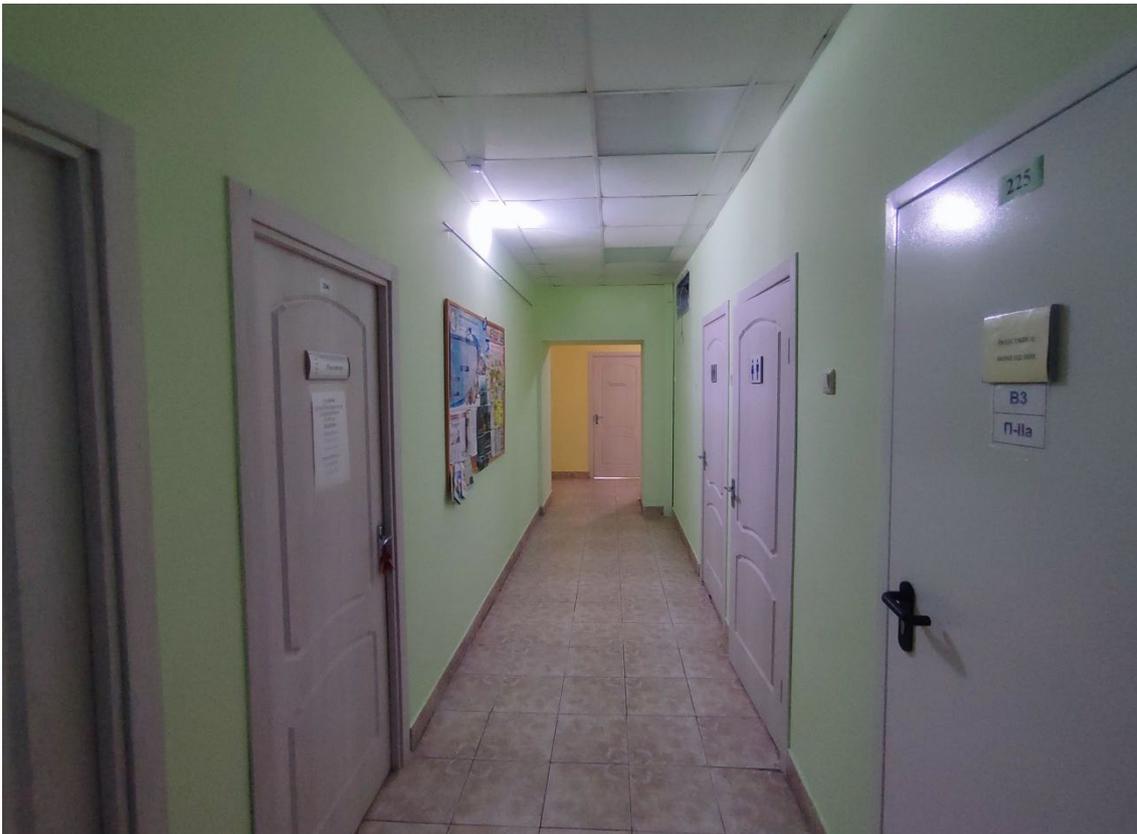


16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (34) в уровне 1-го этажа. Данное помещение не входит в границы территории объекта культурного наследия (см. Приложение № 3).

Схема фотофиксации помещений 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А.



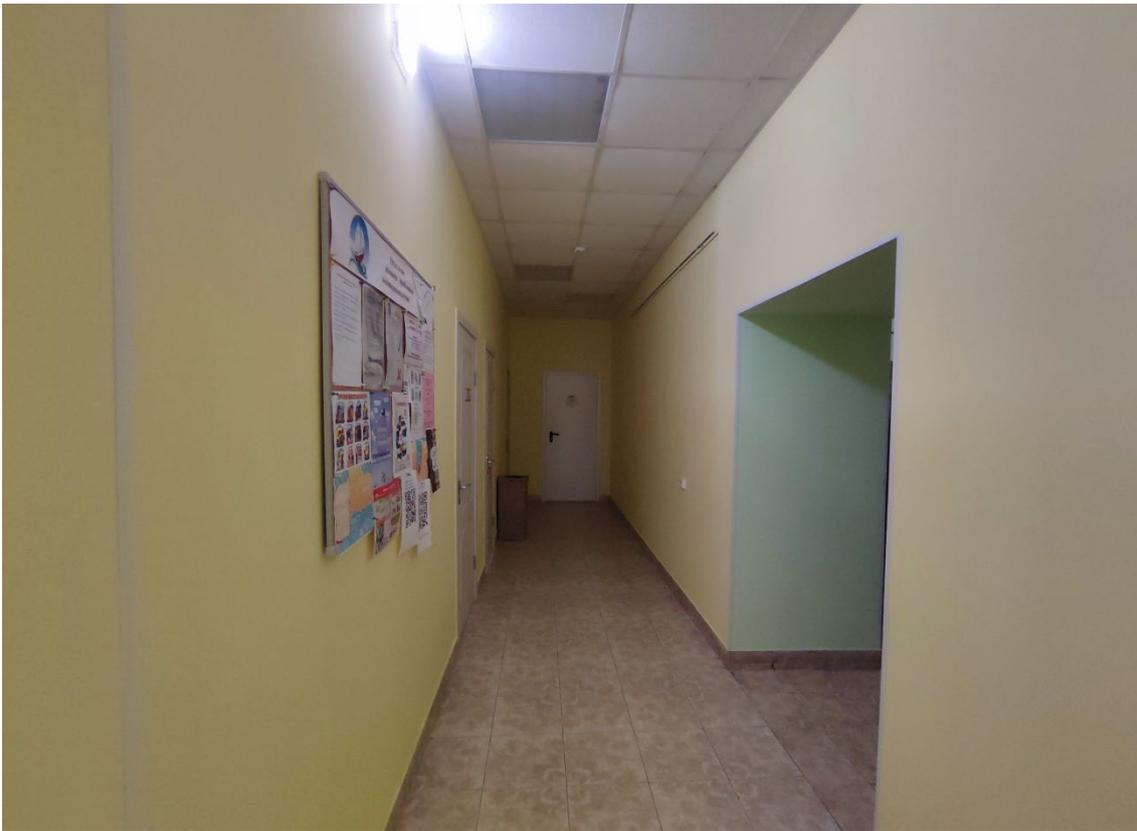
№ - точка фотофиксации



17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (69) в уровне 2-го этажа.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Фрагмент пом. 1-С (49) в уровне 2-го этажа.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (50) в уровне 2-го этажа.

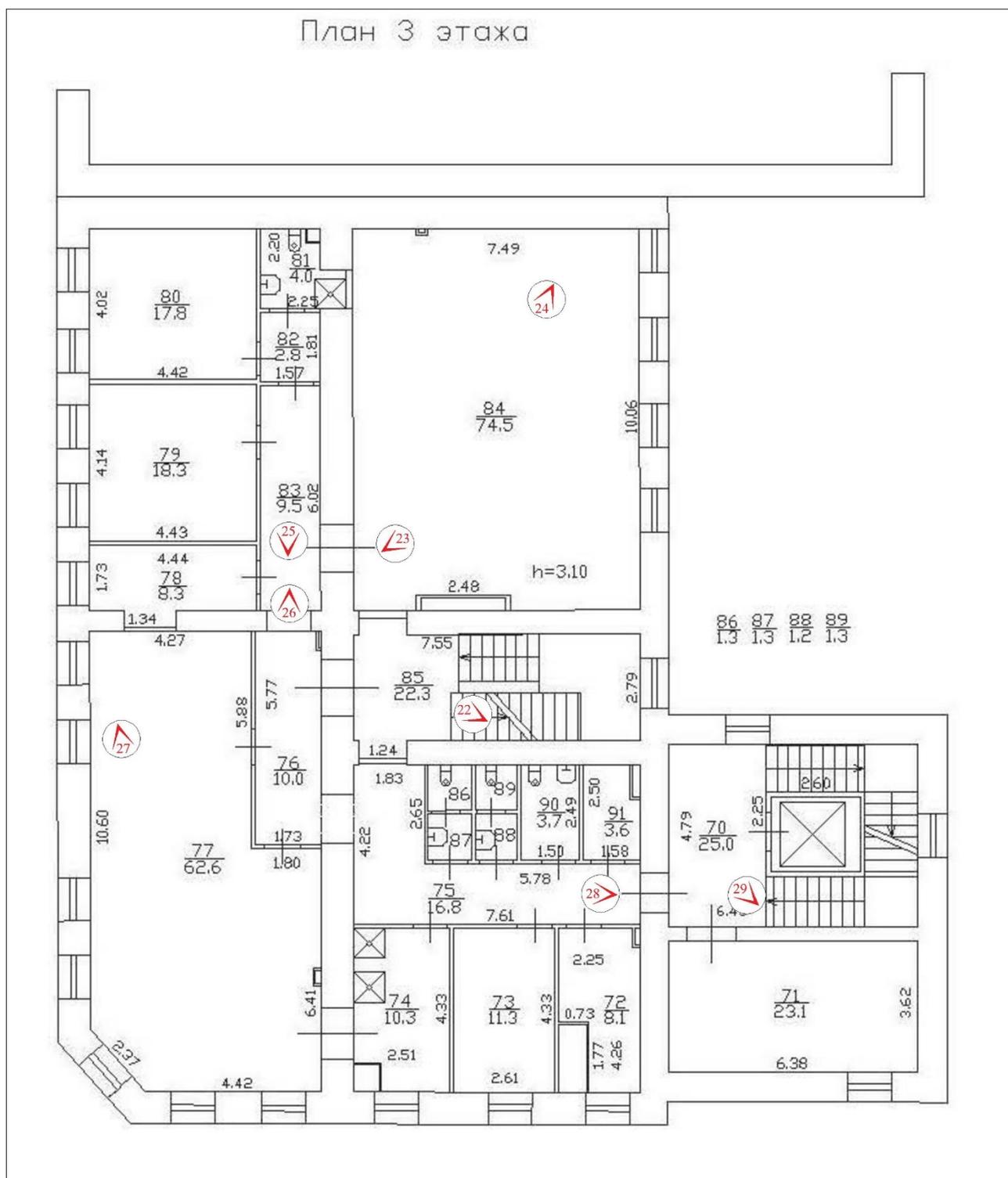


20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид площадки центральной лестницы (пом. 1-С (60)) в уровне 2-го этажа.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (59) в уровне 2-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А.



№ - точка фотофиксации



22. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид площадки центральной лестницы (пом. 1-С (85)) в уровне 3-го этажа.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (84) в уровне 3-го этажа.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (84) в уровне 3-го этажа.



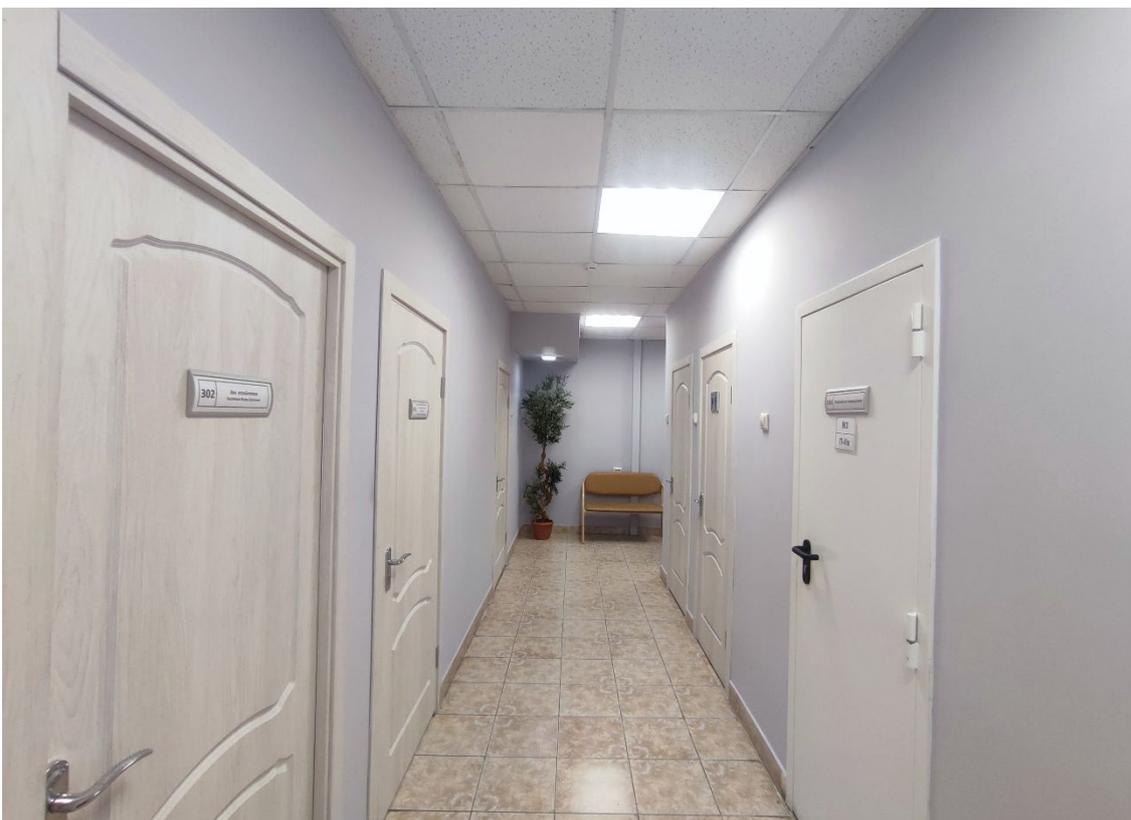
25. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (83) в уровне 3-го этажа.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (76) в уровне 3-го этажа.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (77) в уровне 3-го этажа.

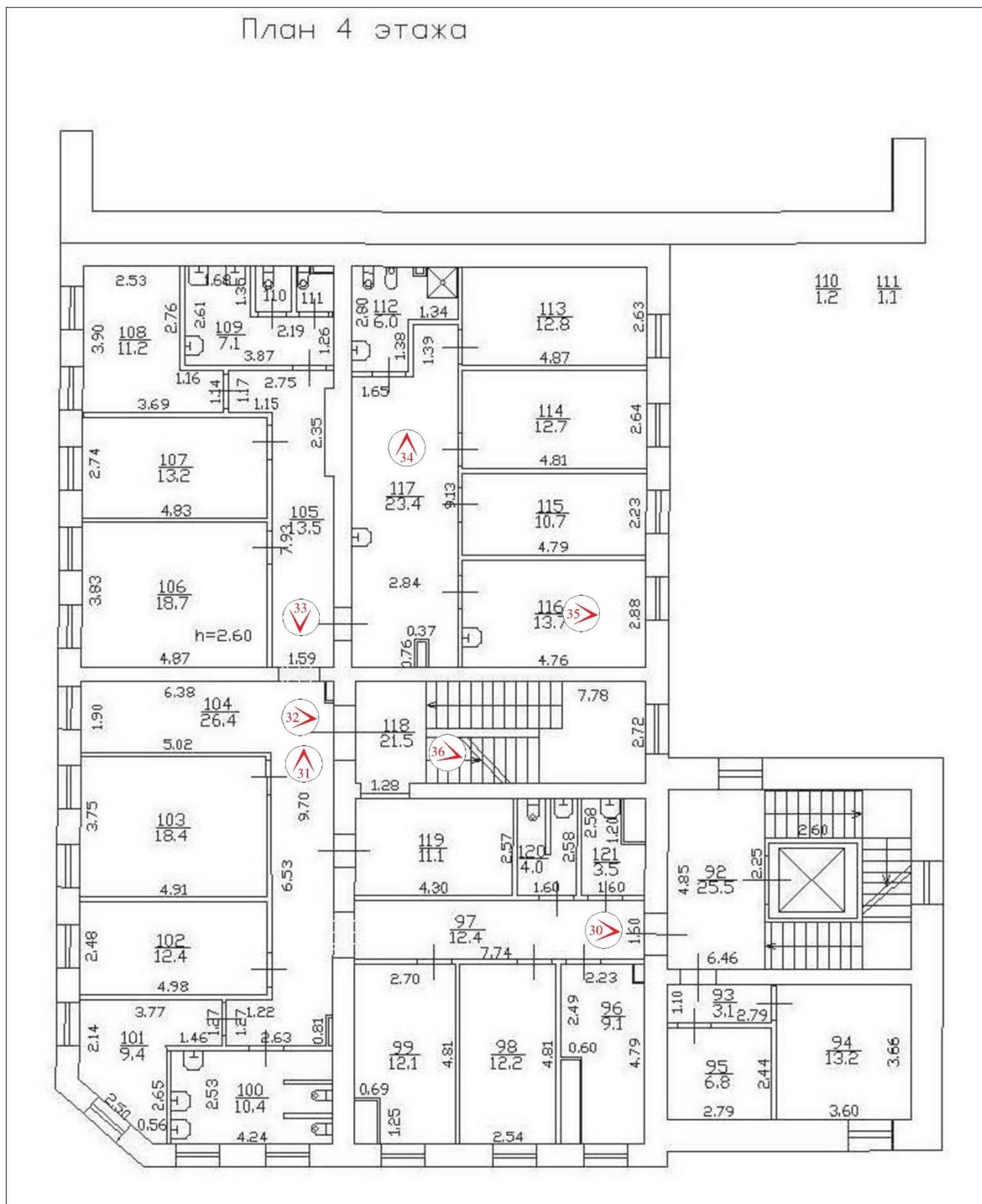


28. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (75) в уровне 3-го этажа.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (70) в уровне 3-го этажа. Данное помещение не входит в границы территории объекта культурного наследия (см. Приложение № 3).

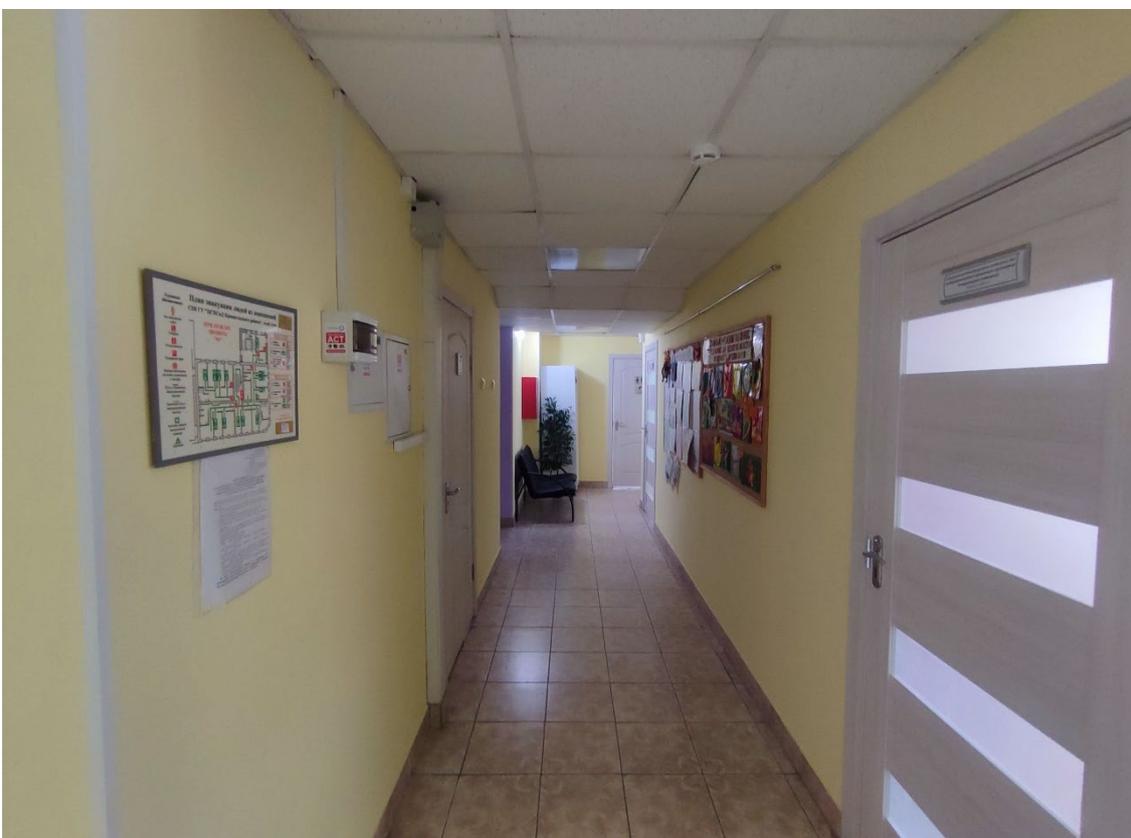
Схема фотофиксации помещений 4-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А.



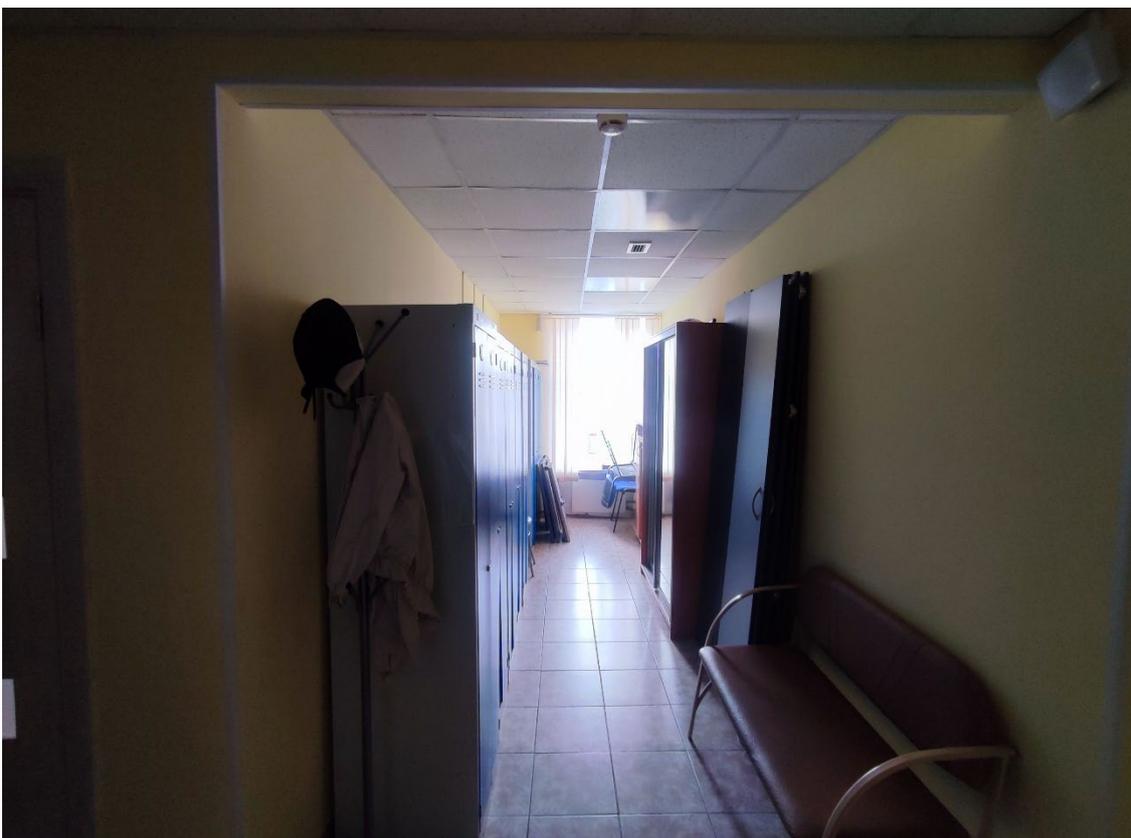
№  - точка фотофиксации



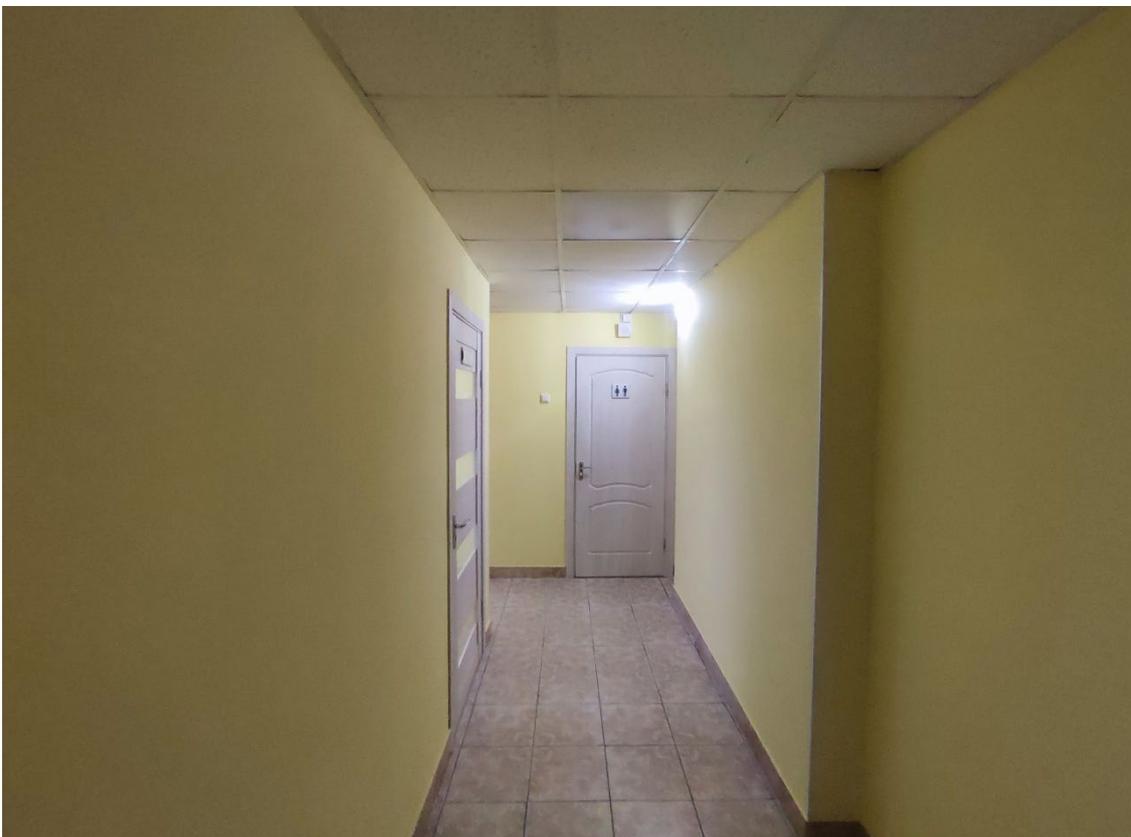
30. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (97) в уровне 4-го этажа.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Фрагмент пом. 1-С (104) в уровне 4-го этажа.



32. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Фрагмент пом. 1-С (104) в уровне 4-го этажа.



33. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (105) в уровне 4-го этажа.



34. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (117) в уровне 4-го этажа.

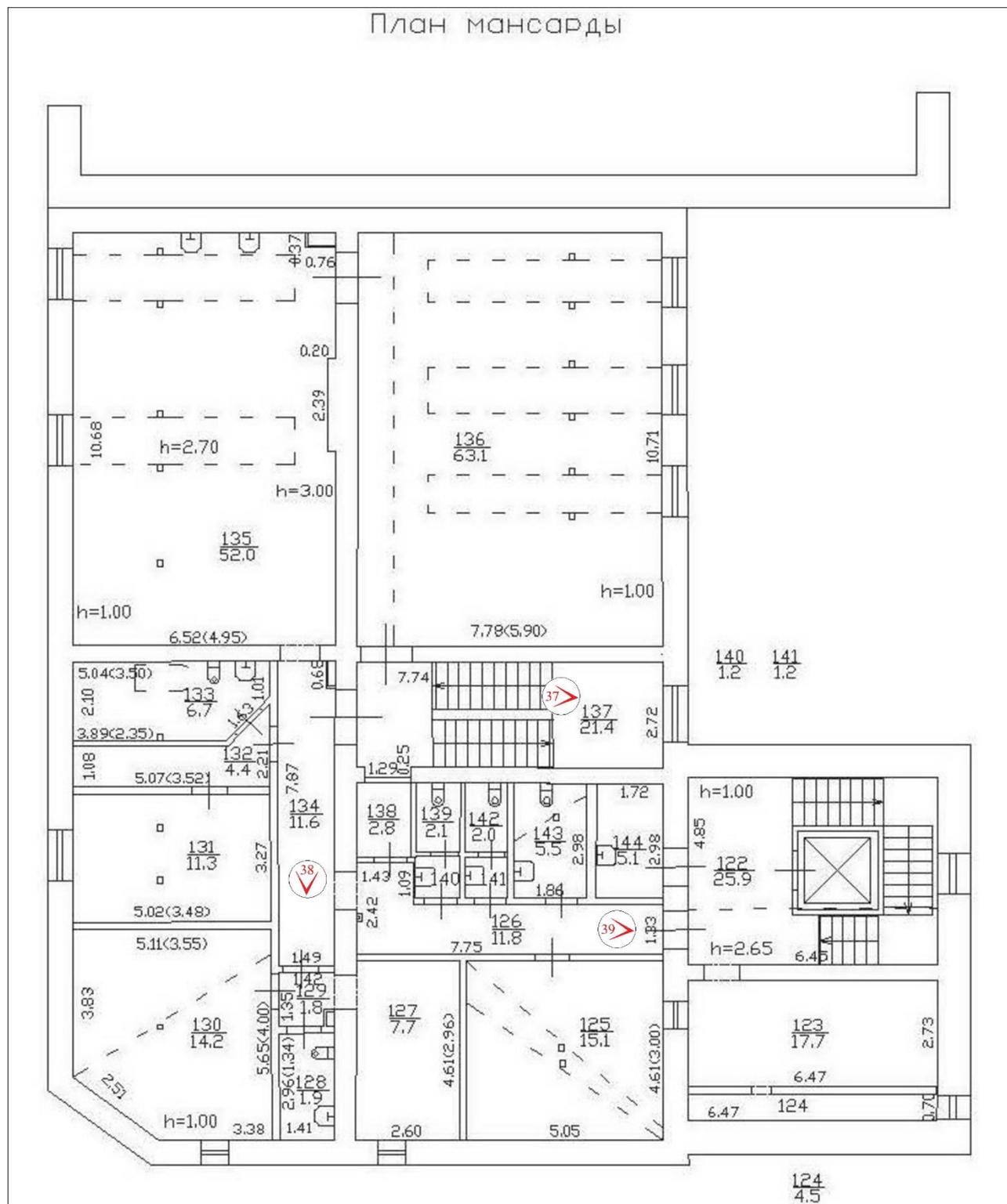


35. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (116) в уровне 4-го этажа.



36. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид площадки центральной лестницы (пом. 1-С (118)) в уровне 4-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А.



№  - точка фотофиксации



37. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид центральной лестницы (пом. 1-С (137)) в уровне 5-го этажа.



38. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (134) в уровне 5-го этажа.



39. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А. Общий вид пом. 1-С (126) в уровне 5-го этажа.

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г.

**Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 7 ноября 2017 г. № 120945-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2–я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 30.07.2019**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

7 ноября 2017 г.

Москва

№ 120945-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», 2–я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

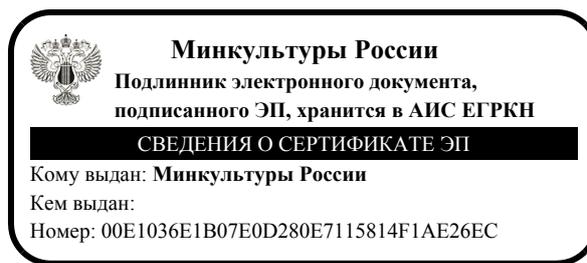
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2–я пол. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711202740005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

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

Экземпляр № 1

781711202740005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



14.09.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

## 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

2-я пол. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13

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

- План границ территории от 19.11.2003 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане, четырехэтажного здания со скошенным юго-восточным углом;

исторические габариты и конфигурация (вальмовая) крыши ; покрытие крыши - материал (металл). существующая высота конька крыши. Конструктивная система здания: наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки межэтажных перекрытий; историческая центральная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (лестничные марши на оштукатуренных косоурах); историческая лестница вестибюля – местоположение, габариты, тип (маршевая). Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение в стиле эклектики; лицевые (южный и восточный) фасады: материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка (в уровне 1-3 этажей), гладкая штукатурка (в уровне 4 этажа), квадратный руст (в уровне 1 этажа) горизонтальный руст (в уровне 2-3 этажей; материал отделки цоколя – блоки из известняка; исторические оконные и дверные проемы, - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные заполнения - исторические рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; исторический профиль межэтажных штукатурных тяг и ступенчатого оштукатуренного карниза в завершении 3 этажа; оформление оконных и дверных балконных проемов в уровне 2-4 этажей штукатурными фигурными наличниками с прямоугольными сандриками (проемы 2 этажа) и фигурными гирьками с алмазной гранью (проемы 3 этажа); профилированный ступенчатый оштукатуренный венчающий карниз в завершении фасадов; аттиковая стенка, оформленная прямоугольными нишами и ступенчатым венчающим карнизом в завершении срезанного юго-восточного фасада; исторические балконы – количество (три), местоположение (по 3 и 8 осям третьего этажа южного лицевого фасада и в уровне 2 этажа юго-восточного угла здания), конфигурация (прямоугольная), конструкция (на массивных литых металлических кронштейнах, оформленных элементами растительного и геометрического орнамента), оформление (металлические литые ограждения с угловыми четырехугольными стойками со стилизованными шишками в завершении и рисунком в виде стилизованных лотосов и пояса меандра); дворовый (северный) фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя; дверные и оконные проемы первого этажа - ширина и отметка высоты; оконные и дверные проемы 2-4 этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); исторические рисунок расстекловки оконных заполнений; профилированные оштукатуренные карнизы в завершении 3 этажа и фасада.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 275-р от 31.05.2019 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



30 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г.

**Копия Распоряжения КГИОП от 17 октября 2019 № 07-19-461/19  
«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного  
владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ОКТ 2019

№ 07-19-461/19

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом», 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 охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.11.2017 г. № 120945-р: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 17.08.2019 № ОТ-19-460/19

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

"Жилой дом"

(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	7	1	1	2	0	2	7	4	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:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик 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.
--

Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):
--

- г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, ул. Аммермана, 13 (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р);

- Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.11.2017 г. № 120945-р);

- Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.04.2019 №99/2019/259163553).

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 во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) 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.

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

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

6) 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.

7) 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.

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. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения от 30.07.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 19.11.2003;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.05.2019 № 275-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 1

781711202740005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



14.09.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

## 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

2-я пол. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13

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

- План границ территории от 19.11.2003 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане, четырехэтажного здания со скошенным юго-восточным углом;

исторические габариты и конфигурация (вальмовая) крыши ; покрытие крыши - материал (металл). существующая высота конька крыши. Конструктивная система здания: наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки межэтажных перекрытий; историческая центральная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (лестничные марши на оштукатуренных косоурах); историческая лестница вестибюля – местоположение, габариты, тип (маршевая). Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение в стиле эклектики; лицевые (южный и восточный) фасады: материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка (в уровне 1-3 этажей), гладкая штукатурка (в уровне 4 этажа), квадратный руст (в уровне 1 этажа) горизонтальный руст (в уровне 2-3 этажей; материал отделки цоколя – блоки из известняка; исторические оконные и дверные проемы, - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные заполнения - исторические рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; исторический профиль межэтажных штукатурных тяг и ступенчатого оштукатуренного карниза в завершении 3 этажа; оформление оконных и дверных балконных проемов в уровне 2-4 этажей штукатурными фигурными наличниками с прямоугольными сандриками (проемы 2 этажа) и фигурными гирьками с алмазной гранью (проемы 3 этажа); профилированный ступенчатый оштукатуренный венчающий карниз в завершении фасадов; аттиковая стенка, оформленная прямоугольными нишами и ступенчатым венчающим карнизом в завершении срезанного юго-восточного фасада; исторические балконы – количество (три), местоположение (по 3 и 8 осям третьего этажа южного лицевого фасада и в уровне 2 этажа юго-восточного угла здания), конфигурация (прямоугольная), конструкция (на массивных литых металлических кронштейнах, оформленных элементами растительного и геометрического орнамента), оформление (металлические литые ограждения с угловыми четырехугольными стойками со стилизованными шишками в завершении и рисунком в виде стилизованных лотосов и пояса меандра); дворовый (северный) фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя; дверные и оконные проемы первого этажа - ширина и отметка высоты; оконные и дверные проемы 2-4 этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); исторические рисунок расстекловки оконных заполнений; профилированные оштукатуренные карнизы в завершении 3 этажа и фасада.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 275-р от 31.05.2019 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

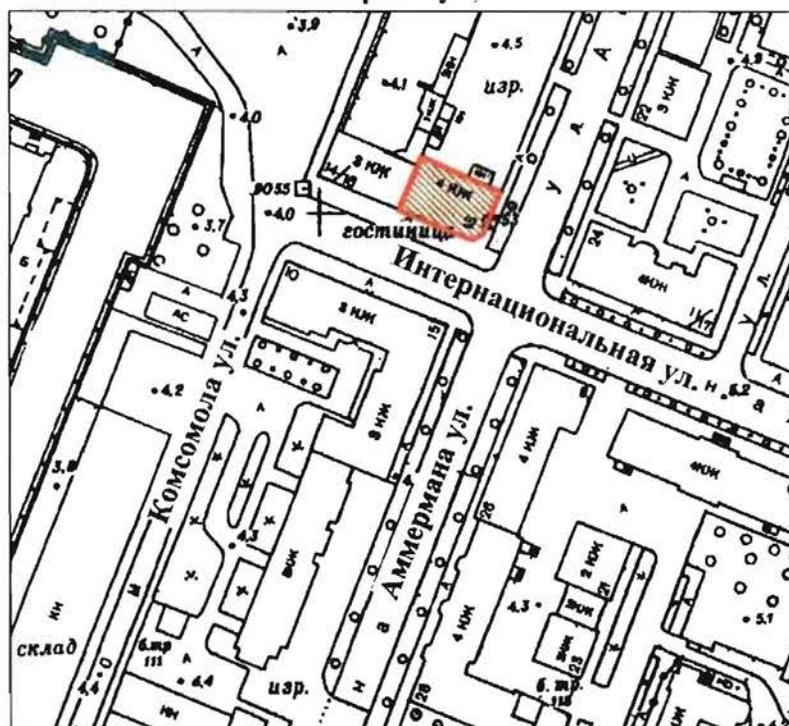


30 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Крошштадт. Интернациональная ул., 13,  
Аммермана ул., 13



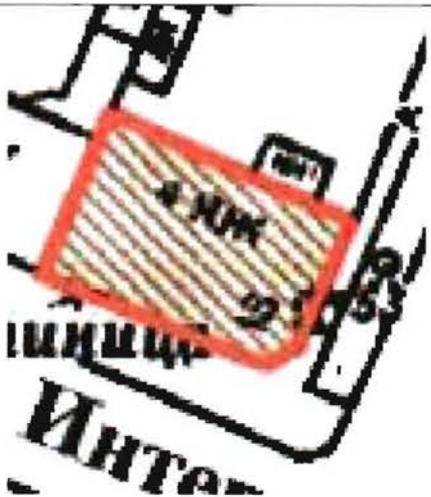
масштаб 1:2000

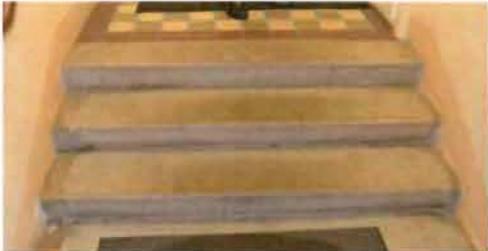
УСЛОВИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение №3  
к охранному обязательству

Предмет  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»,  
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А.  
(г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13)

№ шп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане, четырехэтажного здания со скошенным юго-восточным углом;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (вальмовая) крыши;</p> <p>окрытие крыши - материал (металл).</p> <p>существующая высота конька крыши.</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>историческая центральная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (лестничные марши на оштукатуренных косоурах);</p> <p>историческая лестница вестибюля – местоположение, габариты, тип (маршевая).</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение в стиле эклектики;</p> <p>лицевые (южный и восточный) фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка (в уровне 1-3 этажей), гладкая штукатурка (в уровне 4 этажа), квадратный руст (в уровне 1 этажа) горизонтальный руст (в уровне 2-3 этажей);</p> <p>материал отделки цоколя – блоки из известняка;</p>	 

исторические оконные и дверные проемы, - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

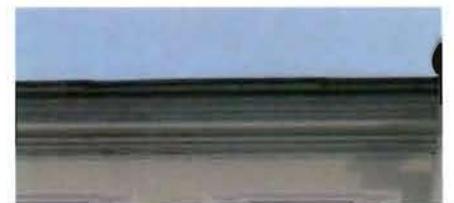
оконные заполнения - исторические рисунок расстекловки оконных заполнений;

исторический материал дверных заполнений;

исторический профиль межэтажных штукатурных тяг и ступенчатого оштукатуренного карниза в завершении 3 этажа;

оформление оконных и дверных балконных проемов в уровне 2-4 этажей штукатурными фигурными наличниками с прямоугольными сандриками (проемы 2 этажа) и фигурными гирьками с алмазной гранью (проемы 3 этажа);

профилированный ступенчатый оштукатуренный венчающий карниз в завершении фасадов;



аттиковая стенка, оформленная прямоугольными нишами и ступенчатым венчающим карнизом в завершении срезанного юго-восточного фасада;



исторические балконы – количество (три), местоположение (по 3 и 8 осям третьего этажа южного лицевого фасада и в уровне 2 этажа юго-восточного угла здания), конфигурация (прямоугольная), конструкция (на массивных литых металлических кронштейнах, оформленных элементами растительного и геометрического орнамента), оформление (металлические литые ограждения с угловыми четырехугольными стойками со стилизованными шишками в завершении и рисунком в виде стилизованных лотосов и пояса меандра);



дворовый (северный) фасад:  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  
исторический материал отделки цоколя;

дверные и оконные проемы первого этажа - ширина и отметка высоты;  
оконные и дверные проемы 2-4 этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

исторические рисунок расстекловки оконных заполнений;

профилированные оштукатуренные карнизы в завершении 3 этажа и фасада.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: г. Кронштадт, Интернациональная ул., 13, Аммермана ул., 13).



1. Общий вид на южный и юго-восточный лицевые фасады.



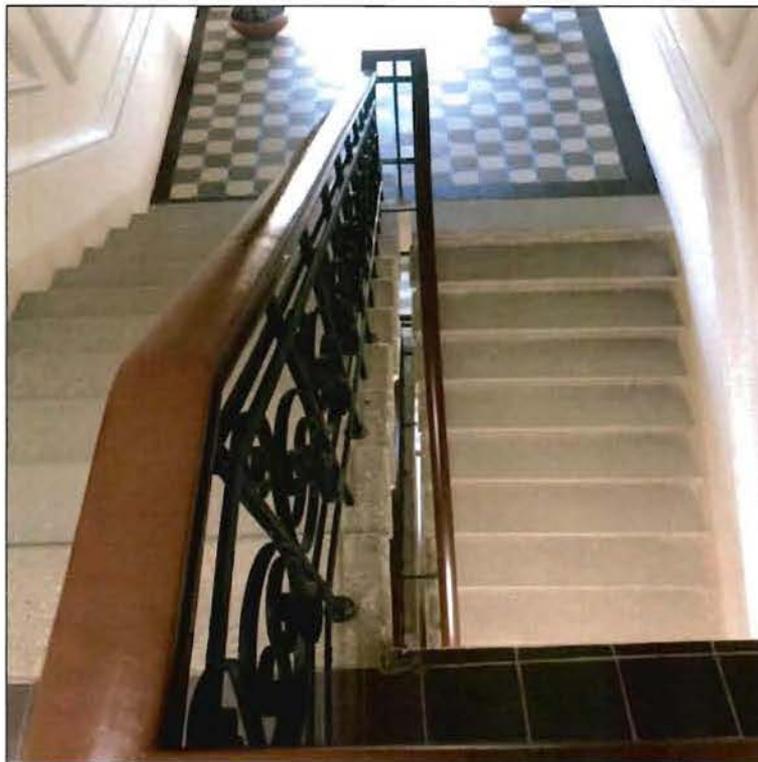
2. Лицевой фасад по Интернациональной улице.



3. Балкон со стороны лицевого юго-восточного фасада.



4. Вид на дворовый фасад с северо-западной стороны.



5. Центральная двухмаршевая лестница.



6. Лестница вестибюля

**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Аммермана, дом 13, литера А (приспособление для современного использования здания в части устройства новых сетей системы СВН)», стадия «П», шифр 09/2023-КСЦОНК-СВН, выполненной ООО «Перспектива» в 2023 г.

**Копия справки по данным технической инвентаризации на 12 апреля 2010 г.**

**Копия технического паспорта на специализированный жилой дом и земельный участок по адресу ул. Аммермана, дом № 13, литер А, выполненного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 12 апреля 2010 г.**

**Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 12.04.2010 г.**

**Копия ведомости помещений и их площадей, выполненной Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 12 апреля 2010 г.**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
КУРОРТНОГО И КРОНШТАДТСКОГО  
РАЙОНОВ

пл. Свободы, д. 1, г. Сестрорецк  
Санкт-Петербург, 197701  
тел. / факс (812) 437-29-36

14.04.2010г. № 80

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**СПРАВКА**

по данным технической  
инвентаризации на

«12» апреля 2010г. вновь—выстроенное/  
реконструированное здание / часть—здания  
(ненужное зачеркнуть) (ненужное зачеркнуть)

по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт,  
улица Аммермана, дом 13, литера А  
(строительный адрес: город Кронштадт, улица  
Аммермана, дом 13, отделение социальной  
помощи семье и детям и социально-  
реабилитационное отделение для  
несовершеннолетних с приютом для бездомных  
детей)

(наименование по проекту)

имеет следующие технико-экономические  
показатели:

Взамен справки № 153 от 26.08.2009г.

№ строк	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Кол-во по данным инвентаризации	
А	Б	В	Г	
03	Этажность:			
04	надземная	-	5 (в том числе мансарда)	
05	подземная	-	подвал	
06	кроме того	-	---	
07	Количество секций	единиц	---	
08	Высота этажа	м	2.60 / 2.65 / 3.00 / 3.10 / 3.15 / 2.25	
09	Общий строительный объем	куб.м	8043	
10	в том числе пристроенная часть (этажность - 4 этажа, мансардный этаж)		1118	
11	в том числе подземной части	куб.м	985	
			Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
12	Нежилые помещения:	кв.м	---	---
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
13	Технологические помещения	кв.м	97.0	---
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
14	1-С (ч.п. 123-125, 164) венткамера	кв.м	54.9	---

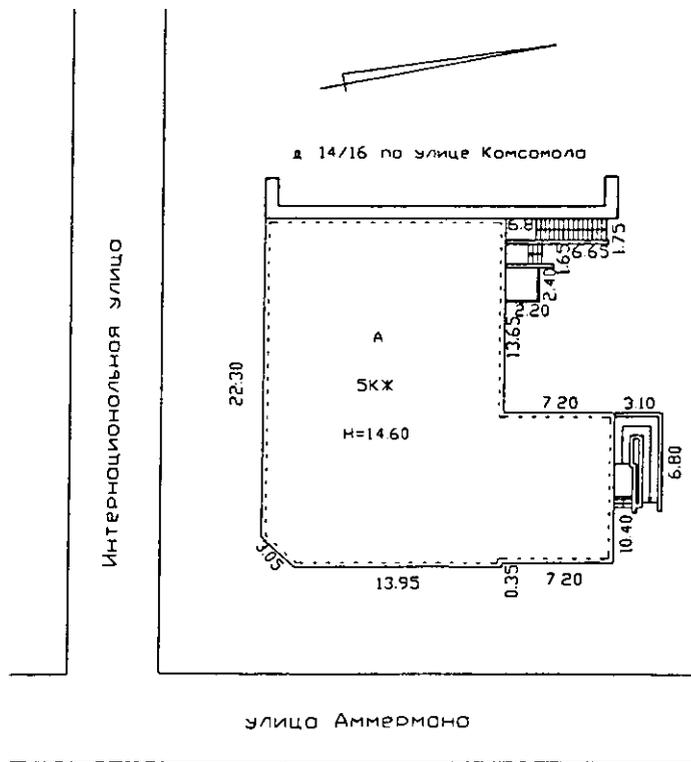


Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
“Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости”





## II. План земельного участка



— 1 — литеры по плану

### 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 замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		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
15.04.10		502	501.7*	0			0							

\* в т.ч. крыльца 43.2 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
15.04.10	43.2*		43.2*													

\* в т.ч. крыльца 43.2 кв.м.

### 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, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыля	полы	проемы	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

кварт.№ 10307А

на жилой дом № 13 литера А инвент.№ 08/01КР-03  
ул. (нер-) АММЕРМАНА шифр \_\_\_\_\_  
город Санкт-Петербург, Кронштадт район Кронштадтский (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки до 1917 переоборудовано в 2009 году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта 2009Число этажей 5 (в том числе мансарда), подвал

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 2.75 м. Объем 8043 куб.м.  
Общая площадь 1876.1 кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь 1876.1 кв.м.в том числе жилой площади 119.5 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	Специализированная	1	9	119.5						
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								

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

№№ п.п.	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						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего:

**НЕЖИЛЫЕ 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	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое					
15	Школьное					
		<b>Итого</b>				

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	1-С (ч.п. 166)	16.3			
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	д) венткамера	1-С (ч.п. 123-125, 164)	54.9			
	е) электрощитовая	1-С (ч.п. 150, 163)	15.3			
	ж) водомерный узел	1-С (ч.п. 167)	10.5			
	<b>Итого</b>		<b>97.0</b>			



## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Подлитера А Группа капитальности I сборник № 5  
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 2 г

№№ 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. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	ленточный крупноблочный; бутобетонный ленточный	мелкие трещины в подвале	4		4	35	1.40	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные толщ. в 3 кирпича	выкрошивание отдельных кирпичей; следы сырости на поверхности	25	+2.8	27.8	30	8.34	
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем; из газобетонных блоков	без видимых дефектов						
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам; железобетонные монолитные	без видимых дефектов	17		17		
		междуэтажное	по металлическим балкам; железобетонные монолитные						
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам						
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	без видимых дефектов	4		4			
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки	без видимых дефектов	10		10			
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	без видимых дефектов					
		Дверные	филенчатые, не окрашены	без видимых дефектов	13		13		
7	Внутр. отделка	а.	сухая штукатурка стен и потолков						
		б.							
		в.		без видимых дефектов	5		5		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	без видимых дефектов	13		13		
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка		5		5		
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.	стальные					
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты	грузовые; грузо-пассажи́рские								
Канализация									
9	Разные работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	мелкие трещины	4		4	15	0.60	
Итого				100.0		102.8		10.34	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $гр.9 \times 100 = 10.0 \%$

гр.7

## V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

## 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.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	основное строение; подвал; мансарда	5	2 г	куб. м	24.40	1.03				0.00				1.03	25.13	8043	202121	10	181909
																Всего:	202121		181909
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																	24410153		21969150

## Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 12 » апреля 2010 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Зорькина Н.Е. <i>Зорькина</i>				
Проверил бригадир.....	Артемьева О.В. <i>Артемьева</i>				

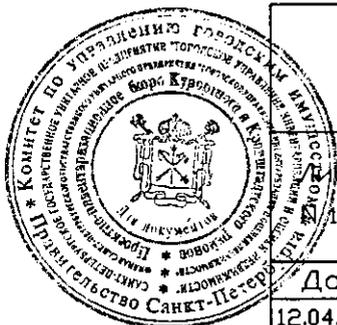
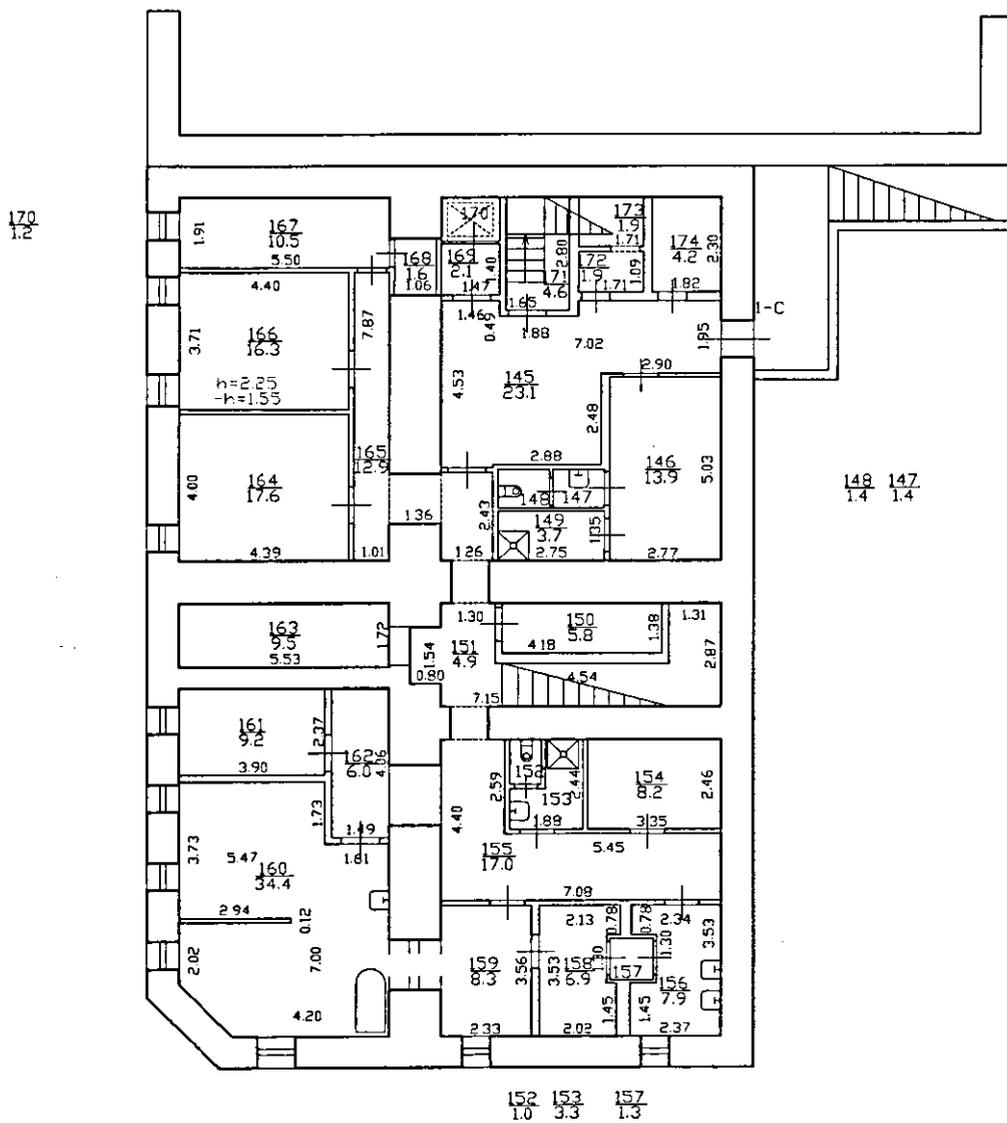
Начальник филиала  
ПИБ Курортного  
районов



Досаев В.В.

М.П.

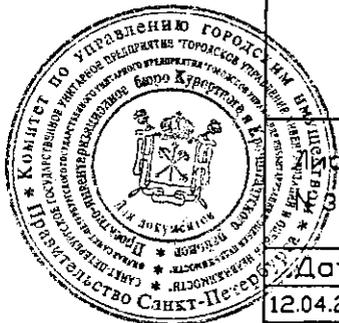
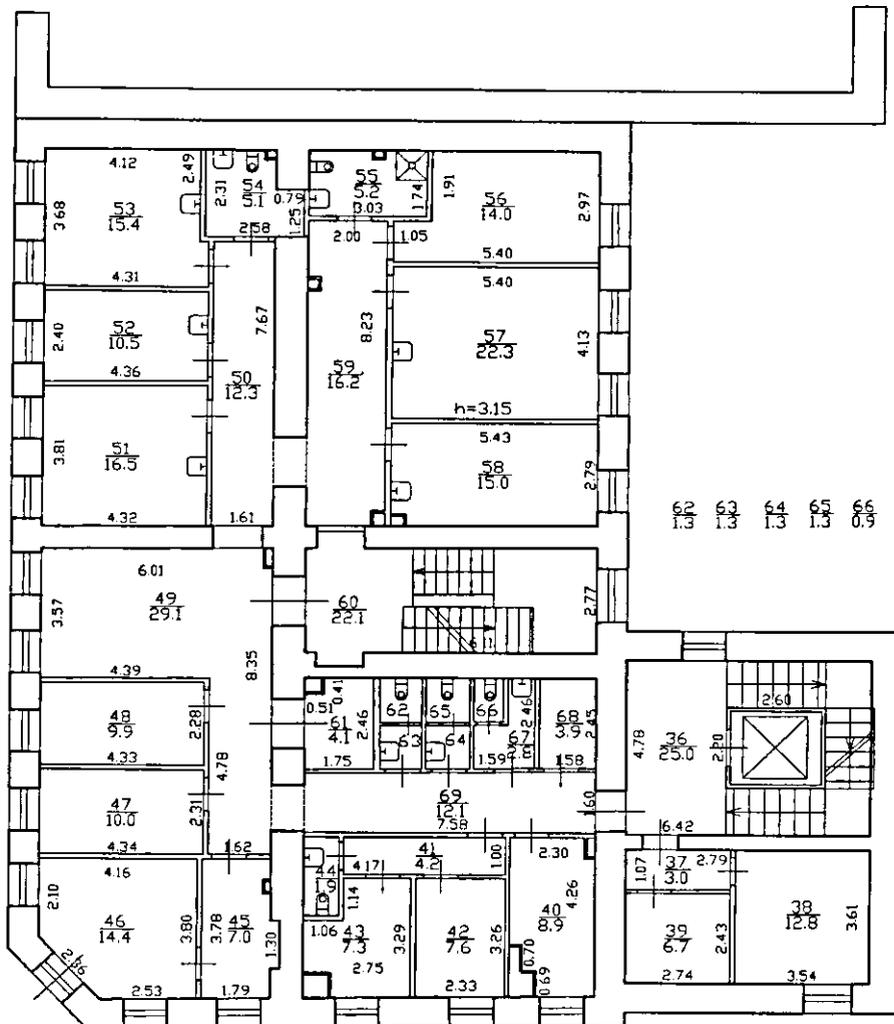
План подвала



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадского районов			Инв.№ 08/01КР-03
по улице Аммермана, дом 13 литер А, город Кронштадт Постажный план			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.04.2010	Исполнил	исполнитель	Зорькина Н.Е.
14.04.2010	Проверил	руководитель группы	Артемьева О.В.
15.04.10	Начальник филиала	Токарь В.В.	[Signature]

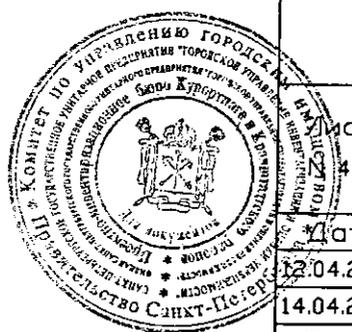
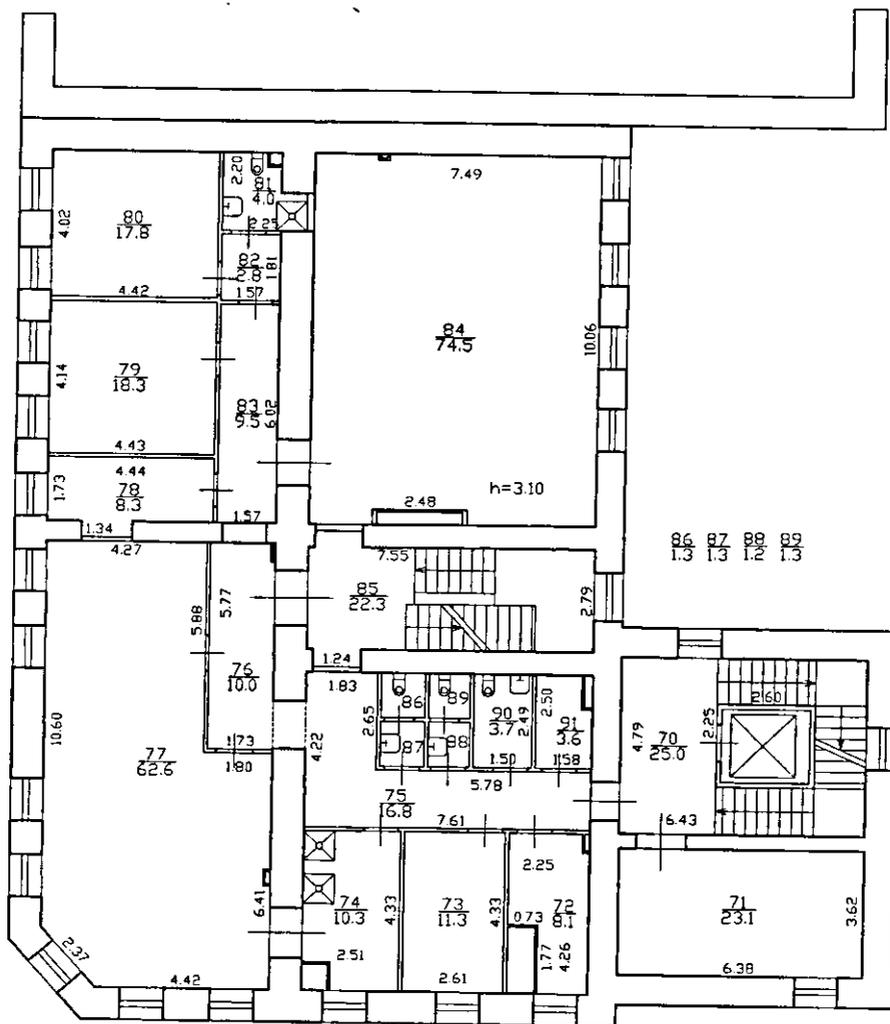


План 2 этажа



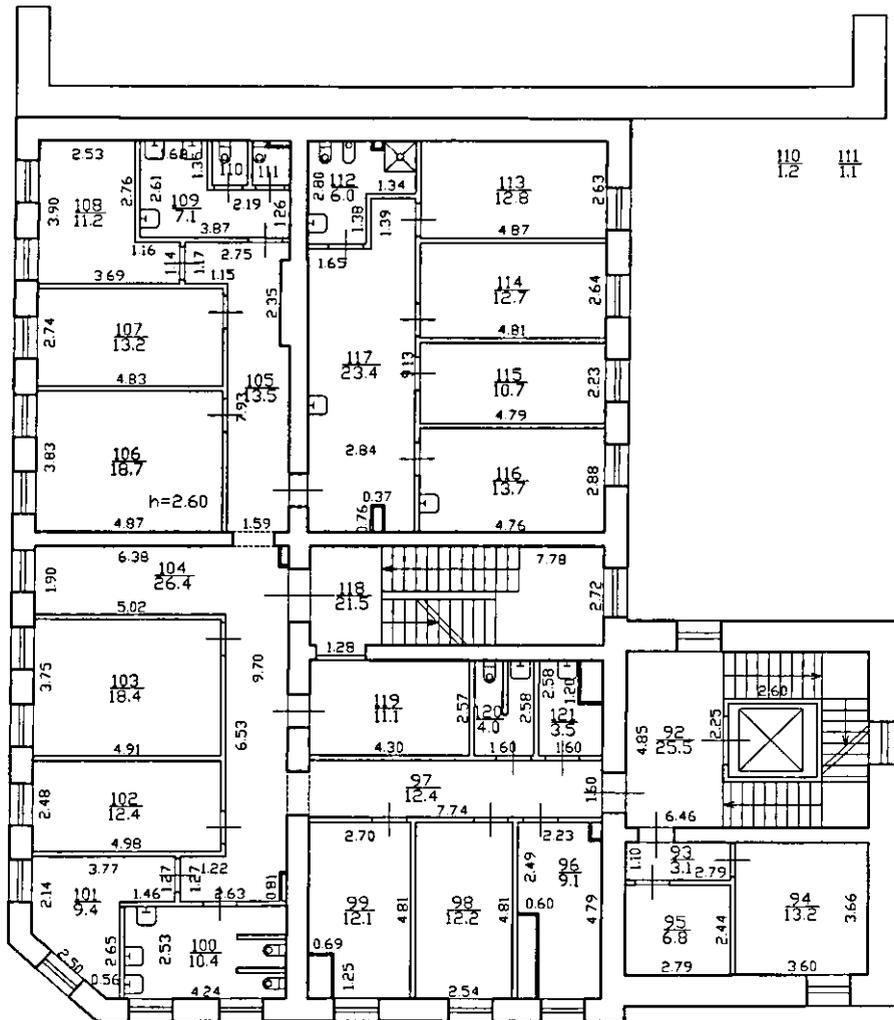
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов			Инв.№ 08/01КР-03
по улице Аммермана, дом 13 литер А, город Кронштадт			Масштаб 1:200
Поэтажный план			
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.04.2010	Исполнил	исполнитель	Зорькина Н.Е.
14.04.2010	Проверил	руководитель группы	Артемьева О.В.
15.04.10		начальник филиала	Токарь В.В.

План 3 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов			Инв.№ 08/01КР-03
по улице Аммермана, дом 13 литера А, город Кронштадт поэтажный план			Масштаб 1:200
ИСТ			
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.04.2010	Исполнил	исполнитель	Зорькина Н.Е.
14.04.2010	Проверил	руководитель группы	Артемьева О.В.
15.04.10		начальник филиала	Токарь В.В.

План 4 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"-  
проектно-инвентаризационное бюро  
Курортного и Кронштадтского районов

Инв.№  
08/01КР-03

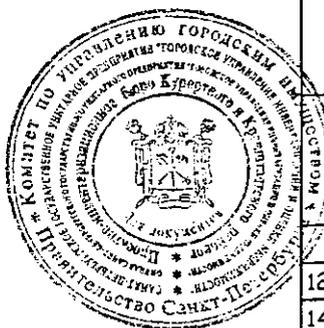
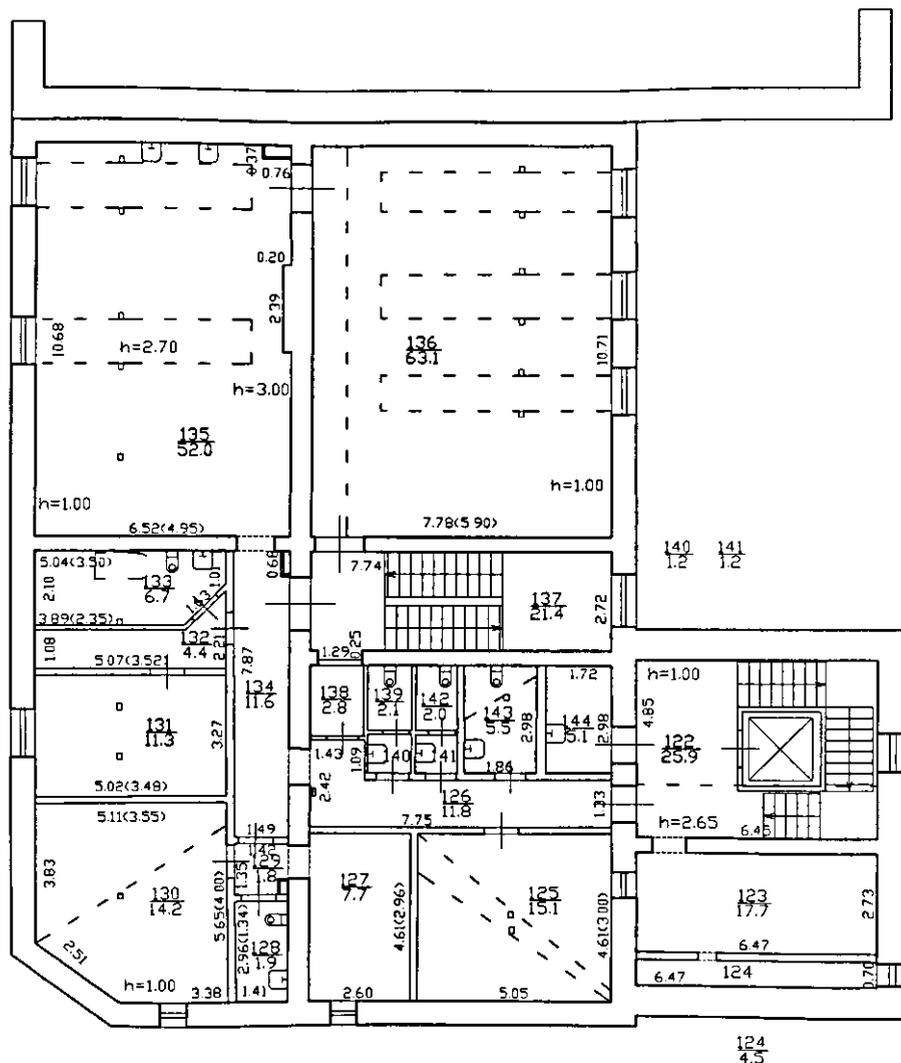
по улице Аммермана,  
дом 13 литера А, город Кронштадт

Масштаб  
1:200

Позажный план

Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.04.2010	Исполнил	исполнитель	Зорькина Н.Е.
14.04.2010	Проверил	руководитель группы	Артемьева О.В.
15.04.10		начальник филиала	Токарь В.В.

## План мансарды



Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов			Инв.№ 08/01КР-03
Лист № 6	по улице Аммермана, дом 13 литера А, город Кронштадт		Масштаб 1:200
Поэтажный план			
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
12.04.2010	Исполнил	исполнитель	Зарькина Н.Е.
14.04.2010	Проверил	руководитель группы	Артемьева О.В.
15.04.10		начальник филиала	Токарь В.В.
			Подпись

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, дом 13, литера А

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	в т. числе площадь, кв. м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв. м	Вспом. к в. м			
1	1-С	1	тамбур	5.7		5.7		3.00	
		2	совмещенный санузел	3.6		3.6		3.00	
		3	коридор	3.0		3.0		3.00	
		4	приемная	6.5		6.5		3.00	
		5	тамбур	4.3		4.3		3.00	
		6	коридор	9.7		9.7		3.00	
		7	кабинет	8.7		8.7		3.00	
		8	кабинет	9.3		9.3		3.00	
		9	кабинет	11.2		11.2		3.00	
		10	диспетчерская	9.2		9.2		3.00	
		11	парикмахерская	14.4		14.4		3.00	
		12	вестибюль	29.5		29.5		3.00	
		13	комната охраны	3.7		3.7		3.00	
		14	тамбур	6.8		6.8		3.00	
		15	умывальная	3.3		3.3		3.00	
		16	столовая	56.3		56.3		3.00	
		17	лестница	5.9		5.9		3.00	
		18	коридор	12.7		12.7		3.00	
		19	помещение хлеборезки	5.4		5.4		3.00	
		20	цех	4.3		4.3		3.00	
		21	цех	4.7		4.7		3.00	
		22	кухня	26.7		26.7		3.00	
		23	моечная	9.8		9.8		3.00	
		24	тамбур	2.2		2.2		3.00	
		25	тамбур	3.1		3.1		3.00	
		26	лестница	16.0		16.0		3.00	
		27	коридор	6.9		6.9		3.00	
		28	умывальная	1.4		1.4		3.00	
		29	туалет	1.3		1.3		3.00	
		30	туалет	1.3		1.3		3.00	
		31	умывальная	1.3		1.3		3.00	
		32	туалет	4.6		4.6		3.00	
		33	кладовая	2.9		2.9		3.00	
		34	лифтовой холл	18.0		18.0		3.00	
		35	лифт пассажирский	4.1		4.1		3.00	
2		36	лифтовой холл	25.0		25.0		3.15	
		37	коридор	3.0		3.0		3.15	
		38	кабинет	12.8		12.8		3.15	
		39	гардероб	6.7		6.7		3.15	
		40	кабинет	8.9		8.9		3.15	
		41	коридор	4.2		4.2		3.15	
		42	палата	7.6		7.6		3.15	
		43	палата	7.3		7.3		3.15	
		44	туалет	1.9		1.9		3.15	
		45	кабинет	7.0		7.0		3.15	
		46	кабинет	14.4		14.4		3.15	
		47	кабинет	10.0		10.0		3.15	
		48	кабинет	9.9		9.9		3.15	
		49	оранжерея	29.1		29.1		3.15	
		50	коридор	12.3		12.3		3.15	
		51	процедурная	16.5		16.5		3.15	
		52	кабинет	10.5		10.5		3.15	

		53	кабинет	15.4		15.4		3.15	
		54	туалет	5.1		5.1		3.15	
		55	туалет	5.2		5.2		3.15	
		56	кабинет	14.0		14.0		3.15	
		57	кабинет	22.3		22.3		3.15	
		58	кабинет	15.0		15.0		3.15	
		59	коридор	16.2		16.2		3.15	
		60	лестница	22.1		22.1		3.15	
		61	комната уборщицы	4.1		4.1		3.15	
		62	туалет	1.3		1.3		3.15	
		63	умывальная	1.3		1.3		3.15	
		64	туалет	1.3		1.3		3.15	
		65	туалет	1.3		1.3		3.15	
		66	туалет	0.9		0.9		3.15	
		67	умывальная	2.8		2.8		3.15	
		68	комната уборщицы	3.9		3.9		3.15	
		69	коридор	12.1		12.1		3.00	
3		70	лифтовой холл	25.0		25.0		3.10	
		71	зал	23.1		23.1		3.10	
		72	кабинет	8.1		8.1		3.10	
		73	кабинет	11.3		11.3		3.10	
		74	раздевалка	10.3		10.3		3.10	
		75	коридор	16.8		16.8		3.10	
		76	коридор	10.0		10.0		3.10	
		77	зал	62.6		62.6		3.00	
		78	комната	8.3		8.3		3.10	
		79	комната	18.3		18.3		3.10	
		80	комната отдыха	17.8		17.8		3.10	
		81	совмещенный санузел	4.0		4.0		3.10	
		82	коридор	2.8		2.8		3.10	
		83	коридор	9.5		9.5		3.10	
		84	игровая	74.5		74.5		3.10	
		85	лестница	22.3		22.3		3.10	
		86	туалет	1.3		1.3		3.10	
		87	умывальная	1.3		1.3		3.10	
		88	умывальная	1.2		1.2		3.10	
		89	туалет	1.3		1.3		3.10	
		90	туалет	3.7		3.7		3.10	
		91	комната уборщицы	3.6		3.6		3.10	
4		92	лифтовой холл	25.5		25.5		2.60	
		93	коридор	3.1		3.1		2.60	
		94	кабинет	13.2		13.2		2.60	
		95	гардероб	6.8		6.8		2.60	
		96	гардероб	9.1		9.1		2.60	
		97	коридор	12.4		12.4		2.60	
		98	кабинет	12.2		12.2		2.60	
		99	кабинет	12.1		12.1		2.60	
		100	туалет	10.4		10.4		2.60	
		101	комната	9.4	9.4			2.60	
		102	комната	12.4	12.4			2.60	
		103	комната	18.4	18.4			2.60	
		104	холл	26.4		26.4		2.60	
		105	коридор	13.5		13.5		2.60	
		106	комната	18.7	18.7			2.60	
		107	комната	13.2	13.2			2.60	
		108	комната	11.2	11.2			2.60	
		109	умывальная	7.1		7.1		2.60	
		110	туалет	1.2		1.2		2.60	
		111	туалет	1.1		1.1		2.60	
		112	совмещенный санузел	6.0		6.0		2.60	
		113	комната	12.8	12.8			2.60	
		114	комната	12.7	12.7			2.60	
		115	комната	10.7	10.7			2.60	
		116	кабинет	13.7		13.7		2.60	
		117	холл	23.4		23.4		2.60	
		118	лестница	21.5		21.5		2.60	
		119	душевая	11.1		11.1		2.60	
		120	туалет	4.0		4.0		2.60	
		121	санитарная комната	3.5		3.5		2.60	

мансарда		122	лифтовой холл	25.9	25.9	2.65
		123	венткамера	17.7	17.7	2.65
		124	венткамера	4.5	4.5	2.65
		125	венткамера	15.1	15.1	2.65
		126	коридор	11.8	11.8	2.65
		127	служебное помещение	7.7	7.7	2.65
		128	туалет	1.9	1.9	2.65
		129	тамбур	1.8	1.8	2.65
		130	служебное помещение	14.2	14.2	2.65
		131	служебное помещение	11.3	11.3	2.65
		132	коридор	4.4	4.4	2.65
		133	совмещенный санузел	6.7	6.7	2.65
		134	коридор	11.6	11.6	2.65
		135	комната отдыха	52.0	52.0	3.00
		136	зал	63.1	63.1	3.00
		137	лестница	21.4	21.4	3.00
		138	комната уборщицы	2.8	2.8	2.65
		139	туалет	2.1	2.1	2.65
		140	умывальная	1.2	1.2	2.65
		141	умывальная	1.2	1.2	2.65
		142	туалет	2.0	2.0	2.65
		143	туалет	5.5	5.5	2.65
		144	кладовая	5.1	5.1	2.65
подвал		145	коридор	23.1	23.1	2.25
		146	комната отдыха	13.9	13.9	2.25
		147	умывальная	1.4	1.4	2.25
		148	туалет	1.4	1.4	2.25
		149	душевая	3.7	3.7	2.25
		150	электрощитовая	5.8	5.8	2.25
		151	коридор	4.9	4.9	2.25
		152	туалет	1.0	1.0	2.25
		153	душевая	3.3	3.3	2.25
		154	гардероб	8.2	8.2	2.25
		155	коридор	17.0	17.0	3.00
		156	дезкамера	7.9	7.9	3.00
		157	дезкамера	1.3	1.3	3.00
		158	дезкамера	6.9	6.9	3.00
		159	бельевая	8.3	8.3	2.25
		160	гладильная	34.4	34.4	3.00
		161	бельевая	9.2	9.2	2.25
		162	коридор	6.0	6.0	2.25
		163	электрощитовая	9.5	9.5	2.25
		164	венткамера	17.6	17.6	2.25
		165	коридор	12.9	12.9	2.25
		166	теплоцентр	16.3	16.3	2.25
		167	водомерный узел	10.5	10.5	2.25
		168	шкаф	1.6	1.6	2.25
		169	лифтовой холл	2.1	2.1	2.25
		170	лифт грузовой	1.2	1.2	3.00
		171	лестница	4.6	4.6	2.25
		172	кладовая	1.9	1.9	2.25
		173	кладовая	1.9	1.9	2.25
		174	кладовая	4.2	4.2	2.25
		<b>Итого по квартире 1-С:</b>		<b>1876.1</b>	<b>119.5</b>	<b>1756.6</b>
		<b>Итого по жилым помещениям :</b>		<b>1876.1</b>	<b>119.5</b>	<b>1756.6</b>

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 1876.1

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

площадь лестниц, кв. м: 0.0

площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

Зорькина Н.Е. / Зорькина Н.Е. /

Проверил:

Артемьева О.В. / Артемьева О.В. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Курортного и  
Кронштадтского районов

Токарь В.В. / Токарь В.В. /



« 12 » апреля

Приложение № 1  
к Договору № КА13-09.23-0  
от «13» сентября 2023 г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Перспектива»

/Булеев А.С./

«13» сентября 2023 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Объект:** объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, д. 13, лит. А
2. **Заказчик:** ООО «Перспектива».
3. **Цель выполнения работ:** подготовка материалов необходимых для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Аммермана, д. 13, лит. А
4. **Перечень необходимых работ:**
  - выполнить сбор и предварительный анализ исходно-разрешительной документации для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
  - провести историко-архивные и историко-архитектурные исследования по объекту в объеме необходимом для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
  - составить историческую записку по объекту;
  - выполнить фотофиксацию объекта в объеме необходимом для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
  - выполнить натурные исследования, необходимые для подготовки Акта историко-культурной экспертизы.
5. **Перечень документации, запрашиваемой у заказчика (предоставляется по мере поступления):**
  - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
  - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);
  - Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
  - Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
  - Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
  - Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
  - Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия;
  - Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

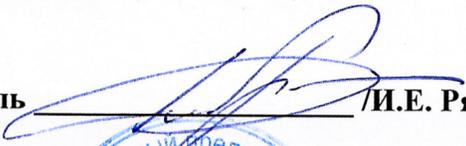
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация в составе согласно заданию КГИОП.

**6. Место и срок выполнения работ.**

Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

Срок выполнения работ: 30 календарных дней с момента начала работ по Договору.

Индивидуальный предприниматель

  
/И.Е. Рябцов/

