

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Куминов С.Е., Курленьиз Г.А., Саюшев Б.М. (*Приложение №10*) на основании договоров с экспертами от 20.03.2023 №№ 25-К-2023/Э1, 25-К-2023/Э2, 25-К-2023/Э3 (*Приложение № 9*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 февраля 2024 года по 20 февраля 2024 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»). Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, оф.4, пом. 18-Н. ИНН: 7804493623; ОГРН: 1127847491793.

### 4. Сведения об экспертах:

1) *Председатель Экспертной комиссии:*

**КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ**, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками

объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

2) *Ответственный секретарь Экспертной комиссии:*

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №2519 от 30.08.2023). Аттестована в качестве специалиста-архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МК РФ № 1117 от 18.09.2020).

3) *Член Экспертной комиссии:*

**САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: АО «Ренессанс-Реставрация», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1419 от 27.08.2021. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия

регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанная ООО «КАНТ» в 2023 г.

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

- проектная документация: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году;

- копия выписки из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 21.07.1997 №141-47 (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю» от 17.07.2023 № 596-рп (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю» от 15.06.2011 № 10-290 (*Приложение № 3*);

- копия Распоряжения КГИОП от 24.05.2023 № 121-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе паспорта объекта культурного наследия, оформленного 17.11.2022 (*Приложение № 5*);

- 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 24.03.2023 № 01-21-836/23-0-1 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (*Приложение № 6*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения рег. №01-26-3187/23-0-0 от 14.11.2023 (*Приложение №6*);

- документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание по

адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А, от 22.12.2010 (по состоянию на 23.07.2001), составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов; копии поэтажных планов (*Приложение № 7*);

- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (*Приложение № 12*).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды, фасады и интерьеры объекта.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды архивов: Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб), Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (Архив КГИОП), Архив ГБУ «ГУИОН»

(ПИБ Северное), Агентство по охране культурного наследия Финляндии (Finnish Heritage Agency), Музей г. Лаппенранта, Финляндия (Lappeenranta museums). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

### **10.1. Общие данные:**

На основании Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 02.07.1997 № 141-47 объект культурного наследия «Гостиница «Бель-Вю» (г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в составе: гостиница (г. Зеленогорск, Театральная ул., 9), пансионаты (два корпуса) (г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8); парк с гидросистемой (г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9). (*Приложение № 1*).

На основании распоряжения КГИОП от 17.07.2023 № 596-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения

«Гостиница «Бель-Вю» (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП от 15.06.2011 № 10-290 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю». Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, архитектурно-художественное решение интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства (*Приложение № 3*). Адрес объекта в данном Распоряжении отличается от адреса, указанного в Законе Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 02.07.1997 № 141-47, а именно – Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, *литера А*.

Согласно распоряжению КГИОП от 24.05.2023 № 121-об/23 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 5*). В приложении к охранному обязательству представлен паспорт объекта культурного наследия, оформленный 17.11.2022 (*Приложение № 5*).

В *Приложении № 7* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А, от 23.07.2001, составленного филиалом ГУИОН ПИБ Курортного и Кронштадтского районов, а также копии поэтажных планов.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах правообладателем здания с кадастровым номером 78:38:2247401:1002 по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А, является физическое лицо. Собственником земельного участка с кадастровым номером 78:38:2247401:4 по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А, также является физическое лицо. Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

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

Исследуемый участок расположен по адресу Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А, в Курортном районе г. Санкт-Петербурга, к югу от Приморского шоссе.

Согласно карточке земельного комитета Выборгской губернии, участок 13-3 площадью почти 2,5 га был приобретен купцом Генрихом Мюзером (Henrik Müser) 10 октября 1885 года. На 1902 г. Мюзер владеет двумя или пятью (по разным источникам) дачами на приобретенном участке.

Рассматриваемое здание впервые фигурирует на плане 1902 г. Ранние изображения и проектные чертежи объекта не представлены в исследованных источниках; неизвестно и имя автора проекта.

Краеведческое сообщество Зеленогорска выдвигает гипотезу о возможном участии архитекторов Шаубов в проектировании дачи, не подтвержденную никакими документами. Стилистический анализ современного облика дачи на Театральной ул., 9 позволяет отнести время ее постройки к 1890-м гг.

В объемно-пространственном решении здания и архитектурно-художественном оформлении фасадов здания прослеживаются характерные черты нарождающегося стиля национального романтизма: сочетание нескольких объемов, обилие фронтонов, широкое применение в декоре различной резьбы.

Первые изображения рассматриваемой дачи относятся именно к этому периоду, когда поселок Терийоки находился в составе независимой Финляндии и восстанавливался в качестве курорта.

В связи с возрождением поселка как популярного места отдыха, на участке Мюзера был устроен пансионат, и в рассматриваемом здании сдавались номера. В 1931 г. пансионат назывался «Летняя дача Мюзера», в 1935-1938 гг. – «Элит». В 1938 г. владельцем пансионата стала госпожа Л. Хаар (Мюзер) – дочь Г.Г. Мюзера.

Несмотря на то, что в ходе боевых действий 1941–1944 г. в Терийоки было разрушено 3/4 зданий, дача Мюзера сохранилась практически без утрат. На основании анализа фотографических материалов установлено, что в период функционирования дачи как пансионата были внесены изменения в объемно-пространственные решения (в частности, на снимке 1925 г. терраса отсутствует).

К 1945 г. территория бывшего имения Мюзера был раздроблена на более мелкие участки. Таким образом, именно в это время в целом сформировались современные границы участка по адресу Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А). На топосъемке 1947 г. показаны все основные элементы первоначальной планировочной структуры большого владения Мюзера – трасса Театральной улицы, русло реки Терийоки, дорожка, соединяющая Театральную и Березовую улицы и протяженная аллея, направленная в сторону Финского залива от южного крыльца дачи на Театральной ул., 7. Обращают на себя внимание также несколько мостиков через реку Терийоки, обеспечивающих связь дачи на Театральной ул., 9 с аллеей, ведущей к морю. В это время в здании дачи Мюзера на Театральной ул., 9 размещался райсовет; позже, к 1963 г. – горсовет.

В 1949 г. была составлена карточка на основное строение по адресу Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А). В соответствии с данными карточки, конфигурация здания к этому моменту состояла из основного объема, мансарды, веранды, террасы и тамбура. Конструктивные элементы здания находились в целом в хорошем и удовлетворительном состоянии; неудовлетворительное состояние было зафиксировано у полов 1-го этажа и крыши.

К 1950-м гг. часть территории перед дачей по Театральной ул., 9 была заасфальтирована, на границе участка возведен новый забор.

В 1950-х – 1960-х гг. здание дачи ремонтировалось: была заменена часть венцов сруба, балок перекрытий, полов, кровли, труб и радиаторов центрального отопления. По всей видимости, изменения в этот период затронули также северо-западную часть здания, в которой было изменено количество и местоположение оконных проемов, а также сделана новая бетонная лестница вместо существовавшего к 1950 г. крыльца (террасы?), зафиксированной на поэтажном плане здания. В интерьере дома была сделана незначительная перепланировка некоторых помещений, выполнен косметический ремонт.

В 1985–1986 гг. здание Горисполкома по адресу ул. Театральная, 9 было обмерено специалистами Ленинградского филиала проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Обмерные чертежи дают представление о том, что фасады здания к этому моменту сохранялись без каких-либо значительных утрат, за исключением шпилей и ставен.

В конце 1980-х – начале 1990-х гг. в здании дачи Мюзера располагался отдел ЗАГС г. Зеленогорска.

После того, как в начале 2000-х гг. все административные подразделения Курортного района были централизованы в Сестрорецке, здание не использовалось, но охранялось. В конце 2000-х годов южный фасад здания серьезно пострадал от пожара, протечки кровли и отсутствие отопления привели к многочисленным повреждениям интерьеров. Ремонт не выполнялся, в связи с чем в 2010-х гг. в поврежденной огнем части здания обрушилась часть несущих конструкций основного объема, южный фронто́н, часть конструкций веранды; к настоящему времени в ряде других помещений обрушились подкровельные и прочие конструкции. В годы запустения была также полностью утрачена открытая терраса у южного фасада дачи.

В 2012 г. ООО «Строительная культура» в соответствии с заданием КГИОП были проведены первичные противоаварийные работы по консервации здания, а именно: демонтированы внутренние обрушившиеся конструкции перекрытий с сохранением материалов отделки; помещения расчищены от строительного и бытового мусора; под балки, имеющие сверхнормативный прогиб, установлены деревянные подпорки; по внешнему контуру здания вокруг веранды установлен независимый каркас с точечным опиранием на конструкции дома; произведена зашивка каркаса профлистом; смонтирована временная кровля.

По состоянию на январь 1990 г. в здании сохранялось 19 исторических дверей, металлическая оконная фурнитура и деревянный карниз для штор, 11 радиаторов отопления начала XX в., а также ряд предметов подлинной обстановки дачи: напольные и настенные часы, люстры, сейф, книжный шкаф, напольное зеркало, письменный стол. Всего в составленной описи, отложившейся в архиве КГИОП, фигурирует более 40 объектов, которые были приняты на ответственное хранение председателем Зеленогорского исполкома В.Н. Родиным. Местонахождение описанных предметов декоративно-прикладного искусства в рамках настоящего исследования установлено не было.

В здании дачи Мюзера до сих пор сохраняется уникальный комплекс печей и каминов. Их уникальность заключается в том, что они представляют собой ранние образцы печной керамики, изготовленной в Финляндии (Ракколаниокский гончарный завод). Некоторые из каминов и печей дачи Мюзера на территории Северо-Запада России нигде не встречаются. По своей монументальности, богатству рельефного декора, цветовой гамме эти печи являются ценнейшими памятниками художественной промышленности XIX века и выступают как подлинный архитектурный акцент сохранившихся интерьеров дачи.

В связи с аварийным состоянием здания дачи Мюзера ценный комплекс печей и каминов находится под угрозой.

В настоящее время здание не используется, в части помещений функционирует отопление. В южной и юго-западной части здания несущие ограждающие конструкции (стены, крыша) и перекрытия повреждены в результате пожара.

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

Двухэтажный бревенчатый дом на гранитном цоколе расположен на отдельно стоящем участке. Фасады обшиты вагонкой. Отделка выполнена с применением навесного дощатого резного декора. Кровля здания скатная, сложной конфигурации с башней, расположенной в угловой части дома. Помещения первого этажа здания оформлены с применением комплексной архитектурной отделки из дерева, имеются предметы

декоративно-прикладного искусства – камины и печи с керамическими расписными изразцами. В настоящее время здание не используется, в части помещений функционирует отопление. В южной и юго-западной части здания несущие ограждающие конструкции (стены, крыша) и перекрытия повреждены в результате пожара, гидроизоляция и водоотведение нарушены.

По визуальному осмотру и по результатам технического и микологического обследования состояние здания оценивается как аварийное. Покрытие кровли здания имеет протечки, частично разрушено. Отделка фасадов имеет следы биологической коррозии, загрязнения, деструкцию стен, провисание конструкций, поражение брусчатых стен гнилью на полное сечение, обрушение, утраты. В цокольной части наблюдаются намокание, биопоражения. Внутренние помещения здания в большей части находятся в аварийном состоянии, почти в каждом помещении наблюдаются следы постоянного проникновения влаги внутрь: обрушения потолочных перекрытий, потемнение отделочных материалов и строительных конструкций. Во многих местах, на полу, стенах, потолках наблюдается наличие хорошо развитого мицелия плесневых и домовых грибов, а также плодовых тел домовых грибов. Большая часть деревянных конструкций здания поражена бурой гнилью, обусловленной ростом домовых грибов. Во многих местах конструкции и отделка здания повреждены огнем, как внутри, так и снаружи.

## **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:**

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*): копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 78:38:2247401:4 от 19.02.2024 г., на здание с кадастровым номером 78:38:2247401:1002 от 19.02.2024 г.;
- историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

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

*Нормативно-правовые документы:*

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного

наследия. Памятники истории и культуры».

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

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

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

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

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

#### *Библиография:*

1. Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Ч. 1. Юго-западный сектор: Кивеннапа – Терийоки (Первомайское – Зеленогорск). СПб., 2003.
2. Браво А., Травина Е. Зеленогорск / Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. СПб, 2019.
3. Браво А.Е., Роденков А.И. Два образца дачной архитектуры в Зеленогорске. // Курортный район. Страницы истории. Вып. 6. СПб., 2011. С. 109-115.
4. Зеленогорск // Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. М., 1992.
5. Зодчий, 1901. Вып. 7.
6. Зодчий, 1904, Вып. 51.
7. Лённрот Э. Калевала. Пер. Э. Киуру, А. Мишин. Петрозаводск, 1998.
8. Лисовский В. Г., Исаченко В. Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. Серия: Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб, 1999.
9. Путеводитель по дачным местностям по Финляндской железной дороге. СПб., 1884.
10. Пышновская О.М., Усыскин Г.С. Зеленогорск. Л., 1978.
11. Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи Зеленогорска. СПб., 2015.
12. Симкина С.А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива. // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 4. Научн. ред.: Б.М. Кириков. СПб., 1997. С. 335.
13. Тюников К.В. Терийоки – Зеленогорск и его окрестности. СПб., 2008.

#### *Архивные источники:*

1. Государственное казённое учреждение «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге» (ГКУ ЛОГАВ):
  - 1.1.Ф. 63 Оп. 1 Д. 522. Картотека постоянных жителей города Терийоки в 1928-1929 гг. 5380 карточек. 1928–1929 гг.
  - 1.2.Ф. 268 Оп. 2 Д. 3533.
  - 1.3.Ф. 1 Оп. 17 Д. 546.
  - 1.4.Ф. 63 Оп. 1 Д. 185.
  - 1.5.Ф. 1 Оп. 2 Д. 1726.

2. *Российский государственный исторический архив (РГИА):*
  - 2.1.Ф. 21 Оп. 1 Д. 15. Дело Департамента таможенных сборов Министерства финансов о рассмотрении ходатайства жителей финляндской деревни Териоки о присоединении ее к территории России. 1881 г.
3. *Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб):*
  - 3.1.Ф. 398. Оп. 3-9. Д. 24. Парк культуры и отдыха. Том. Генеральный план. Книга. Генеральный план. Генплан, поперечные разрезы. Проектное задание. 1961.
  - 3.2.Ф. Р-391. Оп. 3-5. Д. 394. План, схема г. Териоки и др. 1945 .
4. *Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб):*
  - 4.1.Шифр: Ар 45416. Отдыхающие на прогулке в Зеленогорске. 03.06. 1951 г.
  - 4.2.Шифр: Вр 75339. Вид разрушенного дома на Театральной улице. 1948 г.
5. *Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП):*
  - 5.1.П. 330. №1260 от 13.08.1986. Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Г. Зеленогорск, ул. Театральная, дом 9. Здание Горисполкома. Раздел I. Натурные исследования. Том II. Обмер и исследования. Часть 3. Обмер. Книга I. Экстерьер.
  - 5.2.П. 330-1. Н-3498/2. Описание художественного оборудования и предметов декоративно-прикладного искусства здания-памятника по адресу Зеленогорск, Театральная ул., 9, состоящих на учете в Управлении Госинспекции по охране памятников. 26.04.1991.
  - 5.3.Рег. № 3-10076 от 26.11.2012. ООО «Строительная культура». Отчет по завершении противоаварийных работ и консервации здания по адресу СПб, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А.
  - 5.4.Акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации реестра объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9, с целью уточнения сведений о нем. 2015 г.
  - 5.5.Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Пансион (два корпуса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д.7, 8, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 14.09.2022.
6. *Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Северное):*
  - 6.1.Карточка на основное строение. Район Курортный. Домовладение №9 по Театральной улице. Сост. 07.12.1949, с изменениями на 01.08.1968.
  - 6.2.Карточка на домовладение. Район Курортный. Домовладение №9 по Театральной улице. Поэтажный план. Сост. 29.10.1950, с изменениями на 01.08.1968.
7. *Агентство по охране культурного наследия Финляндии (Finnish Heritage Agency):*

7.1. <https://finna.fi/Record/museovirasto.7BDD3C2221BBE89D9908167B9C8000FE>.  
(дата обращения: 13.02.2024).

8. *Музей г. Лаппенранта, Финляндия (Lappeenranta museums):*

8.1. Identifier: KUVKVV2206:6. URL:  
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.7D665D2A-4A54-4186-B6DA-3CC095FBBA67?imgid=1> . Дата обращения: 13.02.2024.

*Электронные ресурсы:*

1. Зеленогорск СПб: История и современность: <https://terijoki.spb.ru/>
2. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году, представлена в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>		
1	25-К-2023-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	25-К-2023-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>		
3	25-К-2023-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
4	25-К-2023-ОЧ1	Обмерные чертежи. Планы. Фасады
5	25-К-2023-ОЧ2	Обмерные чертежи. Интерьеры
6	25-К-2023-ОЧ3	Обмерные чертежи. Столярные заполнения
7	25-К-2023-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций памятника
8	25-К-2023-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
<b>Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»</b>		
9	25-К-2023-ПЗ	Пояснительная записка
10	25-К-2023-АР	Архитектурные решения
11	25-К-2023-РР1	Реставрационные решения. Фасады

12	25-К-2023-РР2	Реставрационные решения. Интерьеры
13	25-К-2023-РР3	Реставрационные решения. Столярные изделия
14	25-К-2023-КР	Конструктивные решения
15	25-К-2023-ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение. Наружное и фасадное освещение
16	25-К-2023-ВК1	Водоснабжение и водоотведение внутреннее
17	25-К-2023-ОВ1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
18	25-К-2023-МР1	Методико-технологические рекомендации ремонта и реставрации строительных и отделочных материалов фасадов здания
19	25-К-2023-МР2	Методико-технологические рекомендации ремонта и реставрации строительных и отделочных материалов интерьеров здания
20	25-К-2023-ПОС	Проект организации строительства
21	25-К-2023-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») в 2023 году.

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (лицензия переоформлена на основании приказа от 08.02.2023 № 284) (*Приложение № 12*).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в **Разделе 1. «Предварительные работы» Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 25-К-2023-ИРД)**, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 24.03.2023 № 01-21-836/23-0-1.

Также проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.11.2023 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации.

В Акте влияния содержатся общие сведения и описание состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия, в части реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9.

Актом определения влияния рассмотрено:

- разборка сохранившихся исторических отопительных приборов, элементов отделки интерьеров и фасадов;
- ручная, поэлементная разборка аварийных конструкций здания;
- разборка следующих конструктивных элементов (стен, перекрытий, лестниц и крылец, конструкций и покрытия кровли);
- устройство шпунтового ограждения вдоль наружных стен (со стороны технического подполья), а также сохраняемых внутренних стен в осях 7-13/Д-Ж и 12-13/В-Д;
- устройство железобетонной фундаментной плиты;
- устройство консольных свесов плиты перекрытия;
- устройство железобетонных стен в цокольном этаже и плиты перекрытия.
- вычинка и ремонт трещин кирпичной кладки цоколя.
- монтаж несущих наружных и внутренних стен.
- монтаж перекрытия над первым этажом;
- замена покрытия кровли и деревянной стропильной системы с утеплением кровли мин. ватой с сохранением пластики кровли, уклонов и кровельных свесов;
- восстановление кирпичных дымовых труб;
- установка водосточных труб;
- монтаж перегородок;
- реставрация и установка деревянных лестниц Л1 и Л2;
- воссоздание деревянных лестниц Л3, Л5;
- реставрация наружной лестницы Л4;
- устройство деревянной лестницы Л9 на мансардном этаже;
- устройство прямков с лестницами Л6, Л8;
- воссоздание террасы и лестницы Л7 по иконографическим чертежам;
- устройство оконных и дверных проемов в стенах в существующих исторических габаритах;
- установка оконных и дверных реставрируемых и новых заполнений;
- монтаж вентилируемого фасада;
- установка вентиляционных решеток для продухов;
- реставрация фасадного декора;
- воссоздание щипца на южном фасаде;
- воссоздание утраченного декора;
- воссоздание деревянного шпилья щипцов и металлического навершия на шатровой кровле на основе иконографических материалов;
- реставрация гранитной ступени главного входа восточного фасада;
- окраска фасадных стен и декора;
- отделка помещений, не входящих в перечень предметов охраны;
- отделка помещений, входящих в перечень предметов охраны (№1.1, №1.2, №1.3.1, №1.4, №1.5.1, №1.6.1);
- реставрация исторических отопительных приборов;
- восстановление оконной фурнитуры.

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.

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 «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9, 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. Акт составлен специалистами, аттестованными МК РФ (Степанов К.С. – Приказ МК РФ № 1418 от 27.08.2021 и Горбунев А.А. – Приказ МК РФ №1341 от 16.06.2016).

Материалы подробной фотофиксации, выполненной проектной организацией до начала проведения работ, фиксирующей существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9, в том числе фотографии общих видов, фасадов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, интерьеров зданий, а также схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы» Томе 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 25-К-2023-ФФ)*.

*Раздел 2. «Комплексные научные исследования» Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 25-К-2023-ИС)* содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», в состав которой входит объект культурного наследия регионального значения «Гостиница», а также иконографию, отражающую этапы бытования и использования объекта.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования» Томе 4. Обмерные чертежи. Планы. Фасады (шифр: 25-К-2023-ОЧ1), Томе 5. Обмерные чертежи. Интерьеры (шифр: 25-К-2023-ОЧ2), Томе 6. Обмерные чертежи. Столярные заполнения (шифр: 25-К-2023-ОЧ3)*.

Результаты инженерно-технического обследования конструкций здания представлены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования» Томе 7. Инженерно-технические исследования конструкций памятника (шифр: 25-К-2023-ТО)*.

Инженерно-исследовательские исследования конструкций памятника выполнены на основании разрешения КГИОП №01-26-3187/23-0-0 от 14.11.2023.

В рамках обследования выполнены исследовательские зондажи ограждающих конструкций здания, а также перекрытий.

По результатам зондажей стен установлено, что основные стены здания выполнены из деревянного сруба из тесанного бруса, однако, отдельные стены выполнены по деревянному каркасу, обшитою досками.

По результатам зондажей перекрытия установлено, что перекрытие, не имеющее критических дефектов и повреждений и рекомендуемое к сохранению, состоит из кирпичных (пруссских) сводов, устроенных по металлическим балкам.

*Фундамент* мелкозаложенного, ленточный и столбчатый из природных валунов на естественном основании. Цокольная часть ленточного фундамента выполнена из кирпича. Кирпич выполнен из легкого бетона на мелком заполнителе. Полы подвальные грунтовые.

По результатам обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- вывал камня и разрушение кладки цоколя;
- эрозия кладки цоколя;
- вывал камня перемычки цоколя;
- биопоражение цоколя;
- трещины в кладке цоколя;
- утрата участков фундамента;
- трещины в кирпичной части фундамента печи.

*Стены* в здании – бревенчатый сруб. Фасады защиты обшивочной доской. Внутренняя отделка стен – обшивная доска. *Перегородки* выполнены деревянными, из сшитых досок, а также защиты обшивной доской.

По результатам обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- визуально выявляемый сверхнормативный крен несущих стен;
- глубокое гниение древесины сруба;
- утрата участка деревянного сруба, нарушение пространственной жесткости;
- глубокое гниение древесины первого венца;
- глубокое гниение древесины деревянного каркаса;
- утрата участков обшивной доски фасадов;
- утрата декоративных элементов обшивки стен;
- биопоражение стен;
- обугливание древесины сруба и обшивной доски;
- перекося декоративных элементов фасада;
- утрата участков стены веранды.

*Перекрытия* – деревянные балочные. Частично утрачены. Полы представлены напольной доской. Потолки защиты обшивной доской. Перекрытия частично обрушены. Перекрытия над 1 этажом частично выполнены прусскими сводами, выполненными из кирпича, по металлическим балкам из металлических рельс.

По результатам обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- обрушение перекрытий над 1 этажом;
- обрушение перекрытий над подвалом;
- обрушение металлической балки перекрытия над 1 этажом, обрушение межбалочного заполнения;
- коррозия металлических балок перекрытия;
- глубокое гниение древесины балок перекрытия;

- повсеместное переопирание конструкций перекрытия на временные металлические стойки.

*Лестницы* в здании выполнены из деревянных ступеней и косоуров. Элементы лестниц исполнены из обрезной доски.

*Кровля* многоскатная. Кровельное покрытие – кровельное железо на фальцевом соединении по деревянной обрешетке. Несущими конструкциями покрытия служит деревянная стропильная система. Кровля частично обрушена.

По результатам обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- обрушение конструкций покрытия;
- утрата кровельного железа;
- обугливание сохранившихся элементов стропильной системы;
- коррозия кровельного железа;
- разгерметизация кровельного покрытия;
- обрушение покрытия входной группы.

По результатам обследования дымоходов обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- эрозия кладки дымохода;
- вывал камня дымохода.

*Оконные и дверные заполнения* имеют глубокий физический износ.

*Входные группы* имеют разрушение штукатурного слоя, а также эрозию кладки.

Причинами дефектов и повреждений, наиболее вероятно, являлись следующие факторы:

- неравномерные осадки здания;
- физический износ здания и утрата эксплуатационных качеств конструкций;
- отсутствие надлежащей консервации объекта;
- длительное отсутствие капитального ремонта.

На основании проведенного детального визуального анализа можно предварительно заключить, что здание в целом находится в аварийном состоянии.

Также в рамках обследования выполнен отбор образцов древесины для дальнейшего лабораторного анализа. В ходе лабораторного анализа древесины установлено, что на всех отобранных образцах, зафиксированы буровые ходы насекомых-ксилофагов. Участки гнили II-III стадии. Дереворазрушающие грибы – не выявлены (застарелое поражение). Заражение древесины микроскопическими плесневыми грибами (повышенная и высокая численность). II-III степень биоповреждения. Ввиду повсеместности развития повреждения, рекомендация по выборочному протезированию конструкций является невозможной. Требуется комплексная переборка сруба с восстановлением утраченных элементов, комплексная замена перекрытий, комплексная замена деревянного каркаса стен.

По результатам обследования фундаментов установлено наличие локальных трещин в кирпичной части цоколя, также биопоражений и корней деревьев в швах валунной части. Уровень грунтовых вод на момент обследования располагался ниже вскрытой толщи. По результатам лабораторных испытаний установлено, что в основании залегают пески средней крупности.

В виду имеющихся аварийных дефектов и повреждений надземных конструкций, а также критических деформаций учет фактической работы конструкций и, как следствие, выполнение поверочных расчетов невозможно. Обнаруженные дефекты и повреждения

свидетельствуют о том, что в текущем состоянии несущая способность конструкций не обеспечена.

По количественному и качественному составу повреждений, их повсеместному характеру, устранение повреждений путем усиления, протезирования, замены отдельных участков, технически невозможно. Аварийными являются все конструкции здания, за исключением фундаментов, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Результаты визуального обследования позволяют сделать вывод о потере жесткости и геометрической неизменяемости основных несущих конструкций. Утрата значительной части несущих конструкций здания, а также восприятие основной части нагрузок от кровли и перекрытий временными противоаварийными стойками, установленными на момент обследования, подтверждает факт отсутствия возможности восстановления несущей способности и механической безопасности здания путем усиления надземных конструкций.

На основании всех вышеизложенных факторов, рекомендуется выполнить:

1. Усиление фундаментов путем устройства ж/б обоймы, вычинки и ремонта трещин кирпичной кладки с сохранением внешнего облика. Предусмотреть гидроизоляцию фундаментов и устройство отмостки по периметру здания.

2. Переборку сруба с заменой утраченных элементов аналогичными по сечениям и внешнему облику. Также выполнить замену балок перекрытия, межбалочного заполнения, элементов стропильной системы.

3. Выполнить зачистку с последующей антикоррозийной обработкой металлических балок перекрытия в осях «8-12/Д-Ж», произвести комплексную замену полов на участке сохраняемого перекрытия.

4. Выполнить ремонт кладки дымовых труб путем вычинки поврежденных участков.

5. Выполнить полы подвала, предусмотрев гидроизоляцию.

6. Выполнить замену кровельного покрытия.

7. Выполнить восстановление отделочных слоев, дверного и оконного заполнения.

Результаты натурного обследования и лабораторных исследований материалов отделки здания, рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных работ, отчет по результатам комплексных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов интерьеров, а также микологические исследования некоторых материалов отделки интерьеров представлены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования». Томе 8. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 25-К-2023-ХТИ).*

Для проведения лабораторных исследований осуществлялся отбор проб образцов материалов отделки фасадов, по мере доступности на момент обследования и в местах, согласно проекту реставрации. В первую очередь уделялось внимание материалам наиболее близким к исторической основе: кирпичная кладка (кирпич и кладочный раствор), древесина, камень. Во время отбора проб образцов осуществлялась фотофиксация.

Фасады здания обшиты деревянной доской-вагонкой из сосны, покрашены краской коричневого оттенка. Состояние деревянной обшивки: локальное поражение древесины досок домовым грибом, мхом, плесенью; посерение, гниение и разрушение досок; обрушение части фасадов из-за обрушения кровли; обширные участки обугленных досок после пожара; утраты досок деревянной обшивки; растрескивание досок обшивки; деструкция (шелушение, отслоение) красочного слоя.

Деревянный декор из сосны на фасадах здания покрашен краской белого цвета. Состояние деревянного архитектурного декора: локальное поражение древесины декора

домовым грибок, мхом, плесенью; посерение, гниение и разрушение древесины декора; утраты элементов и деталей декора; механические повреждения и трещины декора; деструкция (шелушение, отслоение) красочного слоя.

Цокольная часть сложена из белого и красного силикатного кирпича, в основании цокольной части выложены гранитные блоки. Состояние кирпичной цокольной части: загрязнения черной коркой от земли, сильные биопоражение зелеными водорослями и пестроцветными грибами и лишайниками, большие по площади и глубине разрушения кирпичной кладки кирпичей и кладочного раствора кирпичной кладки, многочисленные сколы и повреждения, есть утраты шовного раствора. Состояние блоков гранита цокольной части: сильные загрязнения черной коркой от земли, каплями краски, сильные биопоражение зелеными водорослями и пестроцветными грибами и лишайниками, разуплотнение, растрескивание и утраты шовного раствора, вероятно, есть подвижка гранитных блоков.

Каменное крыльцо из гранитных блоков, примыкающее к фасаду. Боковые устои оштукатурены раствором на основе цемента. Состояние крыльца: обширные биопоражения мхом, водорослями, лишайником, разуплотнение, растрескивание и утраты шовного раствора шовного раствора между блоками гранита, разрушение штукатурного слоя.

Исследована древесина с отделочными слоями с доски поля стены фасада здания. Древесина хвойной породы - сосна. Краски и подготовки наносились на древесину неправильно, друг на друга, без расчистки. На древесине расположено 7 красочных покрытий. Краски хрупкие и ломкие. На древесине есть много утрат красок разных слоев и разного размера. Краски разрушены сквозными трещинами. Верхняя краска выветрена и биопоражена черными грибами и загрязнена уличной грязью. Древесина внутри доски сухая и прочная. Приповерхностная зона древесины мягкая, деструктурированная, пестросерая, поражена черными пестроцветными грибами и уличной грязью. Профиль древесины доски искажен (смазан и увеличен) многочисленными красочными слоями. Защитные и декоративные свойства красочных покрытий утрачены полностью.

Исследована древесина с красочными слоями с сандрика окна фасада. Древесина хвойной породы – сосна. Краски и подготовки наносились на древесину неправильно, друг на друга, без расчистки. На древесине расположено 8 красочных покрытий. Краски хрупкие и ломкие. На древесине есть много утрат красок разных слоев и разного размера. Краски разрушены сквозными трещинами. Верхняя краска выветрена и биопоражена черными грибами и загрязнена уличной грязью. Древесина внутри сухая и прочная. Приповерхностная зона древесины мягкая, деструктурированная, пестро-серая, поражена черными пестроцветными грибами и уличной грязью. Профиль древесины сандрика искажен (смазан и увеличен) многочисленными красочными слоями. Защитные и декоративные свойства красочных покрытий утрачены полностью.

Исследована древесина с красочными слоями с входной двери фасада здания. Древесина хвойной породы – сосна. Краски и подготовки наносились на древесину неправильно, друг на друга, без расчистки. На древесине расположено 8 красочных покрытий. Краски хрупкие и ломкие. На древесине есть много утрат красок разных слоев и разного размера. Краски разрушены сквозными трещинами. Верхняя краска выветрена и биопоражена черными грибами и загрязнена уличной грязью. Древесина внутри сухая и прочная. Приповерхностная зона древесины мягкая, деструктурированная, пестро-серая, поражена черными пестроцветными грибами и уличной грязью. Профиль древесины двери искажен (смазан и увеличен) многочисленными красочными слоями. Защитные и декоративные свойства красочных покрытий утрачены полностью.

Исследован шовный материал и кладочный материал с кирпичной кладки над гранитным цоколем фасада здания. Кладочный материал выполнен на известковом гидратном гашеном вяжущем с мелкозернистым кварц-полевошпатовым наполнителем. Открытый кладочный материал сверху сильно биопоражен зелеными водорослями и уличной пылью. Шовный материал, расположенный на кладочном материале, современный, выпуклый, прочный, хрупкий, плотный, темно-серого цвета, выполнен на цементном вяжущем с небольшой добавкой извести. Шовный материал сверху сильно биопоражен зелеными водорослями и уличной пылью. На кирпичной кладке есть утраты шовного материала и кладочного материала кирпичной кладки.

Исследован белый кирпич из кирпичной кладки над гранитным цоколем фасада здания. Материал представляет классический старинный белый кирпич ручного замеса и механизированного формования на основе известкового гидратного вяжущего в основном с мелкозернистым кварцевым наполнителем. Наполнитель достаточно грязный, так как присутствует много частичек черного амфибола, слюды. В кирпиче много солей железа. Современный белый кирпич несколько отличается от данного белого кирпича по наполнителю и прочности и по вяжущему с добавками. Фрагмент кирпича непрочный, крошится при небольшом механическом воздействии, вероятнее всего, из-за многократного попеременного воздействия дождевой воды и мороза. На фасаде есть много утрат кирпичей кирпичной кладки разной степени разрушения, особенно в местах интенсивного воздействия дождевой воды и снега.

Исследован шовный материал из гранитной кладки цоколя фасада здания. Шовный материал современный, плоский, прочный, хрупкий, плотный, темно-серого цвета, выполнен на цементном вяжущем с небольшой добавкой извести. Отличается от шовного раствора над гранитным цоколем фасада здания. Шовный материал сверху сильно биопоражен зелеными водорослями и уличной пылью. На кирпичной кладке есть утраты шовного материала.

Исследована древесина с отделочными слоями с деревянного декора фасада веранды. Древесина хвойной породы – сосна. Краски и подготовки наносились на древесину неправильно, друг на друга, без расчистки. На древесине расположено 11 отделочных покрытий. Краски хрупкие и ломкие. На древесине есть много утрат красок разных слоев и разного размера. Краски разрушены сквозными трещинами. Верхняя краска выветрена и биопоражена черными грибами и загрязнена уличной грязью. Древесина внутри декора сухая и прочная. Приповерхностная зона древесины мягкая, деструктированная, пестро-серая, поражена черными пестроцветными грибами и уличной грязью. Профиль древесины декора искажён (смазан и увеличен) многочисленными красочными слоями. Защитные и декоративные свойства красочных покрытий утрачены полностью.

Исследован камень ступени центрального входа в здание. Ступень выполнена из гранита серо-розового цвета с бучардированной фактурой предположительно месторождения «Ала-Носкуа», которое находится вблизи известного гранитного карьера «Возрождение» и по своим декоративным свойствам, рисунку и физико-техническим характеристикам является его аналогом. Представлены категории обрабатываемости по типам обработки гранита. Поверхность камня ступеней сильно загрязнена уличной мусорной грязью и чёрной коркой земли.

Исследован камень устоя крыльца входа в здание. Устои крыльца выполнены из гранита серо-розового цвета с бучардированной фактурой предположительно месторождения «Ала-Носкуа», которое находится вблизи известного гранитного карьера

«Возрождение» и по своим декоративным свойствам, рисунку и физико-техническим характеристикам является его аналогом. Представлены категории обрабатываемости по типам обработки гранита. Поверхность камня устоев сильно загрязнена уличной мусорной грязью, чёрной коркой земли, мхом и зелеными водорослями разной степени интенсивности.

Исследован камень ступени крыльца входа в здание. Ступени крыльца выполнены из гранита серо-розового цвета с бучардированной фактурой предположительно месторождения «Ала-Носкуа», которое находится вблизи известного гранитного карьера «Возрождение» и по своим декоративным свойствам, рисунку и физико-техническим характеристикам является его аналогом. Представлены категории обрабатываемости по типам обработки гранита. Поверхность камня сильно загрязнена уличной мусорной грязью, чёрной коркой земли, мхом и зелеными водорослями разной степени интенсивности.

Исследован камень цоколя здания. Цоколь здания выполнен из гранита серо-розового цвета с бучардированной фактурой предположительно месторождения, расположенного в Выборгском районе Ленинградской области. Представлены категории обрабатываемости по типам обработки гранита. Поверхность камня цоколя сильно загрязнена уличной мусорной грязью, чёрной коркой земли и зелеными водорослями разной степени интенсивности.

Исследована древесина с отделочными слоями с деревянного декора под окном второго этажа фасада здания. Древесина хвойной породы – сосна. Краски и подготовки наносились на древесину неправильно, друг на друга без расчистки. Краски хрупкие и ломкие. На древесине есть много утрат красок разных слоёв и разного размера. Краски разрушены сквозными трещинами. Древесина внутри декора рассохшаяся и с трещинами. На тыльной стороне есть гифы домового гриба белого цвета. Верхняя краска выветрена и биопоражена черными грибками и загрязнена уличной грязью. Приповерхностная зона древесины мягкая, деструктурированная, пестро-серая, поражена черными пестроцветными грибками и уличной грязью. Профиль древесины декора искажён (смазан и увеличен) многочисленными красочными слоями. Защитные и декоративные свойства красочных покрытий утрачены полностью.

Неудовлетворительное и местами аварийное состояние деревянной и кирпичной отделки фасадов здания и системы отвода влаги с кровли и от стен фасада на момент обследования обусловлено разными факторами (в том числе разными по времени воздействия): отсутствие своевременного и квалифицированного ухода за зданием, отсутствие отопления, неправильный отвод дождевой влаги от стен и цоколя фасадов в отдельных местах, неквалифицированные покраски без расчистки и правильной подготовки, естественное старение материалов, агрессивное влияние техногенных и природных факторов, окружающих здание и различные механические воздействия человека при эксплуатации здания.

Для проведения ремонтно-реставрационных работ были вынесены следующие рекомендации:

- разборка разрушенных и непригодных для эксплуатации конструкций и элементов отделки здания;
- ревизия элементов деревянных элементов;
- реставрация сохраняемых деревянных элементов;
- проведение восстановительных работ по фундаменту здания по инженерно-архитектурному проекту реставрации;
- восстановление фасадов здания по архитектурному проекту реставрации.

По результатам визуального и лабораторного исследований установлено, что здание несёт признаки глубокого биологического поражения и разрушения с необратимыми последствиями. Наиболее обширные повреждения отмечены в местах повышенного увлажнения. Визуальный осмотр здания показал наличие многочисленных и значительных дефектов крыши. Подобные нарушения целостности крыши приводят к постоянному проникновению дождевых потоков и влаги от таяния снега внутрь помещений. О постоянном присутствии влаги на стоках крыши свидетельствует наличие крупных «подушек» мха, обильно развивающихся в углах крыши.

По результатам натурных и лабораторных исследований материалов отделки интерьеров показал, что здание несёт признаки глубокого биологического поражения. Выявлены зоны глубокой деструкции материалов. Открытый рост колоний плесневых грибов зафиксирован на штукатурке, красочном слое, древесине, пакле и возможно их наличие на керамике и швах каминов и кирпичной кладке под каминами.

Установлено, что доминируют колонии тёмного цвета, характерные для активных биодеструкторов различных строительных материалов, что указывает на процесс размножения грибов (образование спор, которые разносятся по зданию) и возможность накопления высокого потенциала биодеструкторов.

Продолжительные протечки способствовали формированию очагов биопоражения материалов. Древесина претерпела существенные изменения, обусловленные перепадами температуры и влажности, а также развитием биодеструкторов. Зафиксировано развитие бурой призматической гнили, обусловленной ростом древесины разрушающих грибов. Кроме того, отмечены следы жизнедеятельности насекомых – вредителей древесины. Нельзя исключить наличие скрытых источников повреждения древесины, которые могут представлять опасность в случаях повышения влажности материалов и окружающей среды.

Численность грибов во всех пробах оказалась повышенной. В местах глубокого загнивания древесины (развитие бурой призматической гнили) выявлены многочисленные ассоциации разных домовых (древесно-разрушающих) и плесневых грибов.

Визуальное и лабораторное обследование интерьеров здания выявило повсеместное масштабное загнивание древесины (глубокое поражение), связанное с развитием домовых грибов. Наличие сильного увлажнения деревянных материалов в доме способствует активному распространению мицелия по всему зданию. Большая часть деревянных конструкций здания поражена бурой гнилью, обусловленной ростом домовых грибов. Кроме того, отмечены следы жизнедеятельности насекомых – вредителей древесины. В целом, на обследованном объекте сформировалось агрессивное сообщество биодеструкторов, представляющее опасность для конструкций здания (существует возможность обрушения участков здания). Присутствие плесневых грибов при общей высокой численности свидетельствуют о необходимости их подавления. Выявленное сообщество наиболее опасно в периоды образования конденсата и повышения влажности воздуха.

Степень деструкции деревянных строительных конструкций – III-IV, что требует замены разрушенных и поражённых деревянных конструкций здания. После демонтажа, ревизии и очистки от красок есть вероятность сохранить некоторые деревянные элементы декора и конструкций, не подверженных биологическому поражению, с обязательной биоцидной обработкой.

По ведению ремонтно-реставрационных работ разработаны следующие рекомендации:

- разборка здания;
- ревизия деревянного архитектурного декора и деревянной отделки;
- реставрация сохраняемых элементов архитектурного декора и деревянной отделки;
- снятие размеров с сохраняемых элементов отделки, для восстановления утраченных и разрушенных элементов и конструкций из аутентичного материала;
- восстановление кровли, фасадов и интерьеров здания согласно архитектурному проекту реставрации.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.*

В пояснительной записке, представленной в **Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 9. Пояснительная записка (шифр: 25-К-2023-ПЗ)**, описаны основные проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта.

Проект предусматривает приспособление здания для использования в качестве общественного здания – гостиницы. На цокольном этаже расположены технические помещения, помещение главный распределительный щит, помещение вводного устройства, индивидуальный тепловой пункт. Проектом предусмотрено размещение номеров и служебных помещений на первом и мансардном этажах.

Технические и вспомогательные помещения предназначены для организации деятельности гостиницы. Технические помещения расположены смежно с вспомогательными помещениями в подполье.

В **Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 10. Архитектурные решения (шифр: 25-К-2023-АР)** представлены архитектурные решения в части проекта ремонта, реставрации и приспособления для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"».

На цокольном этаже здания планируется устройство технических помещений с сохранением существующих фундаментов. Выход из цокольного этажа будет осуществляться из существующего приямка. Также в проекте запроектирован второй выход с цокольного этажа рядом с исторической гранитной лестницей на северном фасаде на месте существующего приямка. На цокольном этаже предполагается размещение технических помещений (главный распределительный щит, индивидуальный тепловой пункт и водомерный узел).

Проектом предусмотрено воссоздание террасы с ограждением и лестницей с южной части здания и фронтона со шпилем и щипцом с подвесной композицией на подкосах.

Для связи с мансардным этажом и входом в здание проектом предусмотрена реставрация лестниц, а также воссоздание обрुшенной лестницы. На первом этаже размещаются холл с гостиной, веранда, семь номеров с санузлами. Пять номеров имеют собственный санузел и два номера имеют общий санузел. Также на первом этаже находятся два служебных помещения (кладовые). Выход на веранду предполагается из гостиной. Выход на террасу осуществляется с веранды.

На втором этаже запроектированы коридор с лестницей для перехода на другую отметку и шесть номеров с санузлами.

Проектом предусмотрен вход в здание со стороны Театральной улицы. Помещения, доступные для МГН: холл, гостиная, веранда и номер с санузлом на первом этаже.

Помещения номеров и коридоров в номерах первого этажа, не входящих в перечень предметов охраны, обшиваются профилированной доской от пола и далее оштукатуриваются. Чистовое покрытие пола – паркетная доска. Стены помещений санузлов выполняются в предчистовой отделке. На полу в санузлах предусмотрена керамическая плитка (керамогранит).

Помещения второго этажа выполняются в предчистовой отделке. На полу в санузлах мансардного этажа предусмотрена керамическая плитка (керамогранит). В коридоре и помещениях номеров мансардного этажа на полу предусмотрена паркетная доска.

Отделка технических помещений – простая штукатурка и простая окраска водоземлюльсионными красками.

На полу в техническом подполье в качестве чистового покрытия пола предусмотрена керамическая плитка (керамогранит).

Перегородки на металлическом каркасе обшиваются двумя слоями гипсокартона с мин.ватой. Для сухих помещений используется гипсокартон.

Объемно планировочные решения разработаны с учетом обеспечения естественным освещением через исторически сложившиеся оконные проемы в наружных стенах.

Проектом предусматривается защита от грызунов:

- При герметизации проходов коммуникаций в перекрытиях и стенах устанавливается металлическая сетка.

- В местах выходов вентиляционных отверстий и стока вод устанавливаются металлические сетки.

- Конструкции полов во всех помещениях выполнены без пустот. Проектом предусматривается защита от синантропных членистоногих:

- Герметизация швов и стыков плит межэтажных перекрытий, мест ввода и прохождения электропроводки, санитарно-технических и других коммуникаций через перекрытия, стены и другие ограждения.

Архитектурные и реставрационные решения по помещениям, входящим в перечень предметов охраны, представлены в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 12. Реставрационные решения. Интерьеры (шифр: 25-К-2023-РР2).*

Проект реставрации интерьеров здания разрабатывался с учетом выводов и рекомендаций о полной разборке аварийных конструкций здания. Проектом предусматривается полное восстановление облика интерьеров в исторических габаритах с отделкой в оригинальном материале.

Исторические отопительные приборы подлежат разборке, реставрации и восстановлению на исторических местах по каркасу. Разборка печей и каминов осуществляется сверху вниз со специально установленных подмостей. До разборки, при наличии слоя раствора в верхней части конструкции, следует выполнить ее демонтаж ручным способом. При начале разборки и в процессе работ по снятию изразцов следует выполнить увлажнение кладочного раствора для его размягчения. Демонтируемые изразцы и детали печной фурнитуры маркируются до начала или в процессе разборки, складываются на паллеты и передаются на ответственное хранение Заказчику для последующей реставрации.

Перед началом работ по разборке конструкций здания следует выполнить разборку декора интерьеров и исторических отопительных приборов. Разборка деталей убранства выполняется для сохранения подлинных образцов и использования их для уточнения профилей и вида отделки восстанавливаемых элементов обшивки.

В проектной документации определены участки, рекомендуемые для сохранения. На планах и развертках выполнена маркировка деталей, которую необходимо соблюдать при демонтаже деталей. Разборка выполняется с сохранением на разбираемых деталях соединительных пазов и шипов. При производстве работ выполнить маркировку элементов сохраняемого участка и фотофиксацию до начала работ с установленными марками деталей. В процессе производства участок разборки может быть изменен по обстоятельствам технического состояния материалов отделки. Изменение участка сохранения предварительно согласовывается с научным руководством.

Отделка стен выполняется с восстановлением исторического облика интерьеров. Стены обшиваются панелями с профилированными и декоративными элементами в состав которых входят тяги, карниз и плинтус. Заполнение панелей выполняется профилированной обшивной доской. Стены обшиваются «вагонкой» с профилированным карнизом.

Окраска выполняется в цвета, раскрытые при расчистке сохраняемых элементов декора в качестве образца для восстановления деталей.

Напольные покрытие интерьеров восстанавливается из доски с окраской. Плинтус полов выполняется в составе деталей нижних панелей обшивки стен.

Перекрытия между первым и вторым этажом выполняются по деревянным балкам с деревянным подбором. По образцу с исторической конструкцией, балки перекрытия выполняются аналогичного сечения и профилированной нижней поверхностью, являющейся частью декора кессонированного потолка. Подбор из «вагонки» устанавливается между балками и крепится профилированной доской, обрамляющей поле кессона. Кронштейны под балки устанавливаются до крепления обшивки из профилированной доски и крепятся к плоскости стены. При изготовлении кронштейна необходимо учесть толщину «вагонки». Окраска потолков по балкам и внутри кессонов выполняется в колера, уточненные при расчистке деталей, сохраняемых для образца.

Исторические отопительные приборы восстанавливаются из материала разобранных печей и каминов в помещениях на исторических местах по каркасу. Утраченные фрагменты восстанавливаются по технологии изготовления печных изразцов. Опирающие печи и камины выполняются на ж/б плиту перекрытия между подпольем и первым этажом.

Для сборки печи или камина выполнить каркас из металлических уголков, по которому выкладывается стенка из блоков. Основание из кладки выполняется с учетом размеров монтажного шва для сборки печных изразцов. По стене устанавливается кладочная сетка и выполняется сборка изразцов на растворе с креплением их на клячах. На открытом участке топочного отверстия кладка выполняется из исторического силикатного (белого) кирпича. Монтаж отреставрированных элементов облицовки свода.

Реставрационные решения по фасадам представлены в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 11. Реставрационные решения. Фасады (шифр: 25-К-2023-РР1).*

Проектное решение предусматривает переборку всех конструкций с последующим их восстановлением в оригинальном материале, сохранение и реставрацию элементов фасадного декора. Производство работ по разборке начинается с демонтажа элементов фасадного декора. В процессе производства работ следует выполняться маркировка всех

элементов декора в соответствии с проектной документацией. Каждый элемент декора и составляющие его детали имеют индивидуальную маркировку. Перед демонтажом выполняется фотофиксация с номером детали. Разобранные детали декора складываются на паллеты и передаются на ответственное хранение Заказчику. Последовательность и метод разборки декора и конструкций определяется проектом производства работ, разрабатываемым подрядчиком.

На основании заключений по результатам конструктивного обследования здания стены восстанавливаются из бревенчатого сруба. С наружной стороны стен устанавливается деревянный каркас, заполненный утеплителем, и обшивается шпунтованной доской.

Фасады облицовываются обшивной доской, повторяющей ширину и профиль исторической «вагонки» в отделке стен. В проекте использовано два основных типа профиля вагонки:

Тип 1 – доски с одной фигурной фаской по краю, выполненной одинарной вальцовкой. Профиль такой доски используется для зашивки основной площади поверхности фасадных стен здания.

Тип 2 – с двумя фигурными фасками по краю и по центру доски. Восстановление обшивки данного типа применяется на зафиксированных исторических участках фасадных стен. Для крепления досок обшивки стен устанавливается каркас из досок, закрепленных к срубу стен. Полость между срубом и обшивными досками заполняется утеплителем с обеспечением продуха. Расположение вертикальных направляющих и горизонтальных связей каркаса продиктовано геометрией расположения проемов и фасадного декора. На вентиляционные отверстия для продуха каркаса устанавливаются решетки, выполненные по образцам исторических, сохранившихся на фасадах здания.

Все элементы сохранившегося фасадного декора подлежат реставрации. Проектом предусматривается восстановление утраченных элементов и их деталей. Окончательные объемы реставрации и восстановления будут определены после демонтажа и расчистки декоративных элементов фасадов. Производителю работ провести ревизию состояния древесины всех элементов и выполнить их дефектовку. Детали, состоящие из древесины технически удовлетворительного состояния, подлежат реставрации с установкой на прежнее место. Отбракованные детали и все утраченные элементы декора восстанавливаются по образцу имеющихся или на основании иконографических материалов.

Щипец южного фасада восстанавливается на основании материалов иконографии.

Утраты декора подоконной части фасадных стен южной веранды и орнаментальное ограждение террасы восстанавливаются по образцу сохранившихся накладных элементов декора данного вида.

Полностью утраченные наличники или их детали восстанавливаются по образцу сохранившихся оконных обрамлений.

Верхний пояс накладного резного декора восстанавливается на основе обмеров имеющихся элементов с учетом индивидуального шага вертикальных стоек и перекрестий на каждом участке восстановления. Восстановление кобылок кровельного свеса выполняется на 5 типов: типы 1, 2 и 5 устанавливаются по основному контуру кровельного свеса и имеют единый рисунок профиля, отличаются по длине элемента и толщине сечения. В типах 3 и 4 сохранены исторические профили и габаритные размеры элементов.

Деревянные шпили щипцов и металлическое навершие на шатровой кровле эркера восстанавливаются на основе иконографических материалов.

При изготовлении новых элементов следует особое внимание уделить точному копированию шаблонов профилей, которые уточняются после выполнения расчисток от окрасочных слоев подлинных деталей декора.

Проектом предусматривается реставрация гранитных блоков цоколя с восполнением дефектов методом мастиковки. Восполнение утрат шовного раствора выполняется составом близким к оригинальному.

Кладка цоколя из белого кирпича подлежит сохранению в составе новой ограждающей конструкции технического подполья. Лицевая верста выкладывается из кирпичей, изготовленным по историческим размерам из сложного цементно-известкового раствора. Фракция наполнителя и цвет раствора при изготовлении подбирать по существующим кирпичам исторической кладки. При необходимости для подбора внешнего вида материала следует использовать пигментные добавки. Заполнение швов кладки выполнить из цементного раствора с добавлением извести с выпуклой расшивкой полуваликом.

Монолитная бетонная стенка террасы выполняется из бетона по цвету и фактуре близкому к оригинальному материалу.

Перед изготовлением полного объема материала нового цокольного кирпича и цокольной бетонной стенки террасы выполнить пробный образец кирпича и бетонной отливки и представить на согласование с научным руководством.

Гранитные ступени и устои крыльца северного фасада подлежат реставрации с восполнением мелких утрат мастиковкой. Стенки устоев воссоздаются из кирпича, изготовленного по образцу исторического.

Гранитная ступень главного входа восточного фасада подлежит реставрации по месту.

На основании результатов исследований конструкций проектом предусматривается полная замена деревянной стропильной системы с сохранением пластики кровли, уклонов и кровельных свесов. Предусматривается восстановление 6-ти кирпичных дымовых труб на исторических местах расположения. Покрытие выполняется из листового кровельного металла с соединением на фальцах. Водоотведение выполняется по водосточным трубам в лоток открытого типа.

Колерное решение фасадных стен, деталей фасада, оконных заполнений, наружных входных дверей, кровли, водосточных труб и линейных покрытий выполняется в соответствии с указанными в проекте колерами, выбранными на основании исследований материалов отделки фасада. Цокольная часть здания из белого кирпича и бетона остается в цвете материала.

Проектные решения по реставрации столярных изделий представлено в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления»*. Томе 13. *Реставрационные решения. Столярные изделия (шифр: 25-К-2023-РРЗ)*.

Проектное решение предусматривает восстановление всех оконных заполнений здания с сохранением габаритов и применением зафиксированных исторических профилей элементов, сохранением исторического рисунка расстекловки и материала изготовления оконных блоков. Фасадные окна изготавливаются в две нитки с одинарным остеклением на две коробки, интерьерные окна – в одну нитку с одинарным остеклением.

Основные виды оконных заполнений разделены на фасадные и интерьерные.

Проект оконных заполнений, расположенных на участках фасада, находящихся в настоящее время в обрушенном состоянии разработан на основании материалов

иконографии с применением узлов и профилей сохранившихся окон данного/подобного типа.

Оконные коробки устанавливаются заподлицо с внутренней и наружной плоскостью каркаса отделки стен.

Материал изготовления всех оконных блоков – сосна I категории.

Фасадные окна окрашиваются со стороны фасада и со стороны интерьера в соответствии с цветовыми решениями, указанными в проекте.

Проектом предусматривается реставрация, восстановление и изготовление новых дверных заполнений. Восстановлению подлежат внутренние и наружные дверные заполнения. Согласно нормам пожарной безопасности на путях эвакуации дверные заполнения выполняются противопожарными.

Восстановление дверных заполнений и изготовление противопожарных дверных блоков производится с применением исторических зафиксированных профилей. Материал изготовления наружных и внутренних дверных блоков, оконных заполнений – древесина хвойных пород (сосна).

Столярные изделия (внутренние и наружные оконные и дверные заполнения) покрываются высококачественной матовой краской, указанной в проектных решениях.

В помещениях, являющихся элементами предмета охраны, восстанавливается оконная фурнитура по аналогии с исторической – на обе оконные нити устанавливаются кремоны. В остальных помещениях устанавливается фурнитура, аналогичная исторической – латунные патинированные шпингалеты, латунные патинированные оконные задвижки, латунные патинированные ручки типа скоба.

Вся оконная и дверная фурнитура подбирается по каталогам фирм изготовителей с учетом периода реставрации. Установка выполняется на латунных шурупах с потайными головками. Отделка латунных элементов – патинирование, лощение. Образец отделки согласовывается с научным руководством.

Конструктивные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта представлены в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 14. Конструктивные решения (шифр: 25-К-2023-КР)*.

В проекте планируется устройство технического подполья с сохранением существующих фундаментов для организации технического подполья. Выход из подвального этажа будет осуществляться из существующего проема.

Настоящим проектом предусмотрен полный демонтаж всех несущих и ограждающих наземных конструкций здания с последующим воссозданием. Существующие ленточные фундаменты под стены и облицовка цоколя сохраняется.

В рамках настоящего проекта выполняется устройство монолитной железобетонной фундаментной плиты под воссоздаваемые надземные конструкции, при этом обеспечивается сохранность существующих ленточных фундаментов под стены здания с цоколем.

Для сохранения существующих конструкций фундаментов и недопущения возникновения дополнительных деформаций фундаментов и грунтового основания предполагается выполнение следующих мероприятий:

1. После демонтажа существующих надземных конструкций здания необходимо выполнить устройство шпунтового ограждения вдоль наружных стен (со стороны технического подполья), а также сохраняемых внутренних стен. Шпунтовое ограждение выполняется из композитного полимерного шпунта.

2. После установки шпунтового ограждения выполняется устройство котлована.

3. На внутреннюю поверхность шпунтового ограждения необходимо нанести обмазочную гидроизоляцию из битумной мастики.

4. После удаления насыпного слоя грунта необходимо выполнить трамбовку и выравнивание дна котлована. После этого укладывается слой геотекстиля. По геотекстилю производится отсыпка из песка средней крупности с тщательным послойным уплотнением. На песчаную подушку укладывается слой из экструдированного пенополистирола. Далее укладывается полиэтиленовая плёнка, по которой устраивается монолитная железобетонная фундаментная плита.

5. Для сохранения существующих фундаментов предусмотрено устройство консольных свесов плиты перекрытия, на которые будет производиться укладка деревянного сруба стен. При этом передача нагрузки на существующие фундаменты исключается. Пазухи между шпунтом и существующим ленточным фундаментом должны быть заполнены песком средней крупности.

Фундаменты под здание запроектированы в виде монолитной железобетонной плиты, забетонированной совместно со стенами технического подполья и перекрытием. При этом шпунтованные стены выступают в роли несъемной опалубки для стен технического подполья. Армирование плитного фундамента выполнено согласно проведенным расчетам, выполняется в виде сплошной вязаной сетки с ячейкой. Для установки сеток армирования в проектное положение предусмотрено использование поддерживающих арматурных каркасов.

Также в проекте предусмотрен второй выход из подвального этажа рядом с исторической гранитной лестницей на северном фасаде на месте существующего приямка.

Проектом предусмотрено воссоздание террасы с ограждением и лестницей с южной части здания и фронтона со шпилем и щипцом с подвесной композицией на подкосах.

Для устройства технического подполья совместно с фундаментной плитой бетонируются стены и плита перекрытия. Стены выполняются монолитными железобетонными и повторяют внутренний периметр здания (вдоль сохраняемых ленточных фундаментов). Армирование стен выполняется стержневой арматурой. Поперечное армирование выполняется стержневой арматурой.

Плита перекрытия над техническим подпольем выполняется монолитной железобетонной ребристой. Под камином на первом этаже устанавливаются железобетонные балки.

Армирование плиты и балок выполняется стержневой арматурой. На отдельных участках перекрытия предусматривается дополнительное армирование верхнего яруса, назначенное по результатам поверочного расчета.

Несущие наружные и внутренние стены здания выполняются из клееного деревянного бруса. Для улучшения теплотехнических свойств стенового ограждения с наружной стороны стен выполняется утепление с помощью минераловатных плит. С наружной стороны стены обшиваются деревянной вагонкой.

Перекрытие над техническим подпольем выполняется монолитным железобетонным ребристым и бетонируется совместно со стенами и фундаментной плитой.

Перекрытия над первым этажом здания выполняются по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением. В местах расположения ценной отделки, являющейся элементами предметов охраны объекта культурного наследия, балки перекрытия выполняются из клееного деревянного бруса индивидуального изготовления с

резной филенчатой частью. На остальных участках балки выполняются также из деревянного клееного бруса.

Стропильная система выполняется деревянной сложной конфигурации. В основном используются наслонные стропильные ноги, уложенные по стенам и коньковым прогонам. Для опирания коньковых прогонов предусмотрено устройство деревянных стоек, опертых на балки перекрытия.

Расчет общей устойчивости модели каркаса и его перемещений, определение действующих нагрузок на фундаменты, стены, перекрытия и стропильные конструкции выполнен с использованием сертифицированного расчетно-вычислительного корпуса.

Расчеты деревянных и железобетонных конструкций выполнялись в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов, действующих на момент проектирования.

Для расчета всех элементов здания создавалась пространственная расчетная модель, с заданием всех вертикальных и горизонтальных нагрузок, действующих на здание, с учётом влияния податливости основания.

Проект силового электрооборудования, наружного и фасадного освещения представлен в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 15. Силовое электрооборудование и электроосвещение. Наружное и фасадное освещение (шифр: 25-К-2023-ЭОМ).*

Проектом предусмотрены следующие потребители электроэнергии по категориям надежности электроснабжения:

1. Потребители 1-й категории, получающие питание от 2-х независимых источников электроснабжения, включающие:

- аварийное резервное и аварийное эвакуационное освещение здания;
- потребителей системы контроля и управления доступом;
- слаботочные системы (ТВ, связь);
- потребители противопожарной защиты, звукового оповещения и активации средств организации эвакуации.

2. Потребители 2-й категории, получающие питание с секций шин главного распределительного щита, включающие:

- рабочее, резервное и ремонтное освещение;
- бытовые розетки;
- потребители номера (освещение, ТВ, мини-бар, чайник, фен, полотенцесушитель, розетки);
- система отопления: “теплые полы” в санузлах номеров;
- силовое оборудование и щит управления индивидуального теплового пункта;
- вентиляция и кондиционирование;
- система антиобледенения кровли и водостоков;
- архитектурно-художественная подсветка.

Управление освещением осуществляется в ручном и автоматическом режиме. В ручном режиме для всех помещений (кроме освещения входов в здание) с помощью выключателей, установленных по месту рядом с дверными проемами перед или за входом в помещение.

Управление освещением входных групп предусматривается с помощью кулачковых переключателей на щите аварийного освещения в трех режимах: включено, выключено, автоматический.

В автоматическом режиме управление выполняется автоматически от астрономического реле времени. Реле времени программируемое выполняет функции включения-выключения освещения в моменты захода и восхода солнца в зависимости от географических координат местности и времени года.

Для управления электрообогревом кровли, желобов и водостоков в главном распределительном щите предусматривается терморегулятор в комплекте с датчиком температуры воздуха и датчиком воды.

Автоматизация в здании выполняется для главных распределительных щитов.

Мероприятиями по экономии электроэнергии предусматриваются:

- управление освещением входов при помощи астрономического реле времени;
- применение устройства защитного отключения;
- применение в качестве основных источников света светодиодных ламп;
- сокращение суммарной длины кабельно-проводниковых материалов во внутренней электропроводке за счет размещения распределительных щитов вблизи центров нагрузок обслуживаемых зон.

Система заземления предусматривает выполнение питающей сети до главных распределительных щитов совмещенным нулевым защитным проводником. Проектом предусмотрено искусственное заземляющее устройство повторного заземления. Главная шина заземления – медная, устанавливается в помещении электрощитовой.

На вводе в электроустановку выполняется повторное заземление проводника. В качестве заземляющего устройства наружный контур заземления, состоящий из горизонтального заземлителя и вертикальных электродов. Контур заземления выполняется стальной оцинкованной полосой. Вертикальные электроды выполняются из угловой стали.

В качестве молниезащиты предусматривается молниеприемник – пруток-катанка горячеоцинкованная, уложенная по коньку здания и по периметру всей кровли. Катанка укладывается на кровлю с помощью держателей. Для защиты от прямых попаданий молний выступающих частей кровли, предусматривается установка дополнительных стержневых молниеприемников. Уложенная поверх кровли пруток-катанка соединяется с заземлителем молниезащиты токоотводами. Токоотводы выполняются стальной оцинкованной стальной катанкой и прокладываются по поверхности стен равномерно по периметру здания.

Для защиты от поражения электрическим током в нормальном режиме все токоведущие части электрооборудования защищены от прямого прикосновения основной изоляцией. Для дополнительной защиты от прямого прикосновения на отходящих линиях розеточных сетей предусмотрены дифференциальные автоматические выключатели.

Способы выполнения электропроводок – открыто по потолкам и стенам в коробах, скрыто в штрабах стен, за подвесными потолками и в пустотах перегородок в ПВХ трубах. Прокладка электросетей в помещении электрощитовой в металлических коробах и лестничных лотках. Прокладка кабелей к потребителям противопожарных систем предусматривается в огнестойких кабельных линиях. Распределительные и групповые кабельные линии противопожарных устройств прокладываются в отдельных коробах, кабель-каналах, замкнутых каналах строительных конструкций.

В здании выполняются следующие виды освещения:

- рабочее освещение (общее);
- аварийное - эвакуационное;
- аварийное резервное - технических помещений;
- ремонтное освещение – в технических помещениях;

- наружное (у входов здание).

Защита от прямого прикосновения к токоведущим частям электрооборудования обеспечивается:

- основной изоляцией токоведущих частей,
- применением защитных оболочек для электрооборудования.

Защита при косвенном прикосновении при контакте с открытыми проводящими частями (корпусами щитов и электроприемников), оказавшимися под напряжением в результате повреждения изоляции токоведущих частей, обеспечивается автоматическими выключателями с тепловым и электромагнитным расцепителем, установленными во щитах.

Монтаж электроустановочных изделий групповых сетей (выключатели рабочего и аварийного освещения) выполняется скрыто в стенах.

Выключатели света устанавливаются с отступом от дверного проема и на высоте от уровня чистого пола со стороны ручки двери. В технических помещениях розетки устанавливаются на высоте от уровня пола.

Ответвления кабелей к электроустановочным изделиям и электрооборудованию выполняются в скрытых ответвительных коробках из негорючего материала.

Для безопасного обслуживания электроустановок проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- защитное заземление и зануление электрооборудования;
- наличие быстродействующих отключающих устройств (автоматических выключателей);
- размещение оборудования в местах, удобных для обслуживания;
- применение средств защиты.

Противопожарные мероприятия обеспечиваются следующими проектными решениями:

- выбором электропроводок, кабельных линий, светильников, выключателей и штепсельных розеток;
- возможность централизованного отключения всего электрооборудования помещений;
- автоматическим отключением электрических цепей при возникновении в них сверхтоков.
- отключением систем вентиляции при пожаре с помощью независимых расцепителей, установленных на автоматических выключателях питающих вентиляторов.

Проектом предусмотрено оборудование, питающие и распределительные линии электросети, которые не создают загрязнения окружающей среды и вредных для людей выделений.

Кабельные линии здания выполнены в кабельных коробах наружного монтажа, что обеспечивает их высокую ремонтпригодность и возможность постоянного доступа обслуживающего персонала для осмотра, ремонта и технического обслуживания.

Скрытая проводка выполняется в ПВХ трубах, что обеспечивает ее сменяемость в процессе эксплуатации.

Потолочные светильники и другое электрооборудование, расположенное на потолке доступно для обслуживающего персонала со стремянок.

В электрощитовое помещение имеет доступ специализированный эксплуатирующий персонал с необходимыми группами допуска, вход в электрощитовую осуществляется из

здания с помощью ключа. Электрощитовое оборудование модульного исполнения и в случае поломки меняется на аналогичное по характеристикам с минимальными трудовыми и временными затратами.

Проект внутреннего водоснабжения и водоотведения представлен в *Разделе 3 «Проект реставрации и приспособления». Томе 16. Водоснабжение и водоотведение внутреннее (шифр: 25-К-2023-ВК1).*

Водоснабжение осуществляется по одному проектируемому вводу от существующей коммунальной сети водопровода. Существующий ввод демонтируется.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение предусматривает системы холодного и горячего водоснабжения.

Схема хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая, последовательная, с нижней разводкой.

Магистральные трубопроводы прокладываются по подвальному этажу открыто. Стояки выполняются скрыто в зашивке стен. Приборная разводка выполняется скрыто в конструкции гипрочных стен санузлов. Запорная арматура располагается преимущественно в подвальном этаже. При невозможности размещения – в зашивке стен с устройством лючков доступа.

Система горячего водоснабжения – закрытая, тупиковая, с нижней разводкой, с циркуляцией по магистрали и стоякам.

Трубопроводы горячего водоснабжения выполняются из армированных полипропиленовых труб. Магистрали и стояки изолируются теплоизоляцией из вспененного полиэтилена, приборная разводка не изолируется.

В проектируемом здании предусмотрены хозяйственно-бытовая и дренажная канализация. Сброс сточных вод предусмотрен в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации и после очистки в локальных очистных сооружениях – в Зеленогорский ручей. Внутренние водостоки не предусматриваются. Отвод дождевых стоков со скатной кровли выполняется наружными водостоками.

Хозяйственно-бытовая канализация – самотечная, вентилируемая, с четырьмя выпусками. Сеть бытовой канализации вентилируется через воздушные клапаны, вытяжные части стояков на кровлю не выводятся.

Магистральные самотечные трубопроводы прокладываются по подвальному этажу с уклоном в сторону выпусков. Стояки выполняются в конструкции и зашивке стен. Трубопроводы отведения стоков от санитарных приборов прокладываются над полом в зашивке стен или непосредственно в санузле с последующей обшивкой в короб.

Трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации выполняются из раструбных канализационных полипропиленовых труб.

Сброс случайных или аварийных стоков от помещений водомерного узла и индивидуального теплового пункта выполняется в проектируемые прямки с дренажными насосами. Подключение дренажных насосов выполняется к ближайшему выпуску хозяйственно-бытовой канализации. Трубопроводы дренажной канализации выполняются из напорных полипропиленовых труб.

Проектом предусматривается устройство водяной системы отопления. Система запроектирована коллекторной, с тупиковым движением теплоносителя, с доступом к коллектору со стороны этажного коридора.

В качестве отопительных приборов предусматриваются стальные панельные радиаторы без встроенного клапана с нижним подключением. Панельные радиаторы

устанавливаются открыто. Установка радиаторов запроектирована в подоконном пространстве. Выбор длины радиатора осуществлен из учета размера светового проема, под которым он запроектирован, и теплопотерь помещения.

В помещениях ванных комнат запроектированы электрические теплые полы в конструкции пола. В ванных, смежных с наружными стенами, предполагается монтаж электрических теплых матов в конструкции наружных стен.

Над дверными проемами на входах в здание проектом предусматривается установка воздушных тепловых завес с водяным калорифером.

Прокладка трубопроводом предполагается скрытой в конструкции пола, штрабах и обстройках с нижним присоединением к радиаторам. Трубопроводы систем отопления запроектированы из полимерных труб из поперечно сшитого полиэтилена. Трубопроводы теплоснабжения и вентиляции прокладываются открыто, запроектированы из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном, и теплоизолируются трубками из вспененного каучука.

Проектом предусматривается смешанная децентрализованная система вентиляции здания. Приток воздуха естественный, через неплотности дверных и оконных проемов с применением приточных щелевых клапанов, автоматически регулирующих расход приточного воздуха по уровню относительной влажности в помещении. Удаление воздуха предполагается механическими системами вентиляции через универсальные решетки в существующие вентиляционные и дымовые каналы и каналы печного отопления, непосредственно из обслуживаемых помещений (ванных, санузлов и кладовых).

Системы вентиляции индивидуального теплового пункта и главного распределительного щита – механические, без рекуперации, обеспечивают снятие теплоизбытков. Системы предусматриваются с положительным дисбалансом.

Вентиляция в прочих помещениях подвала – естественная, через продухи, закрытые жалюзийными решетками с москитной сеткой.

Кондиционирование помещений номеров, холла и гостиной предусматривается настенными вентиляторными доводчиками, входящими в состав мульти-сплит системы. Установка наружных, компрессорно-конденсаторных блоков запроектирована в техническом (подвальном) этаже в выделенном помещении под летней верандой, с менее чем двумя продухами, один из которых оснащен малошумным осевым настенным вентилятором с переменным расходом воздуха.

Оборудования систем вентиляции помещений индивидуального теплового пункта и главного распределительного щита подбирается, исходя из расчетного расхода воздуха на удаление теплоизбытков. Для удаления воздуха из номеров и кладовых запроектированы настенные осевые вентиляторы.

Проектом предусматривается использование воздуховодов преимущественно спирально-навивных круглого сечения из тонколистовой оцинкованной стали с применением уплотнителей заводского изготовления. Также применяются воздуховоды прямоугольного сечения при невозможности использования воздуховодов круглого сечения.

Транзитные воздуховоды прокладываются в противопожарной изоляции. Для транзитных участков систем вентиляции, подлежащих противопожарной изоляции, применены воздуховоды класса П (плотные), остальные воздуховоды класса Н (нормальные).

Фреоноводы системы кондиционирования запроектированы из отоженных медных труб в тепловой изоляции из вспененного каучука.

Конденсатопровод системы кондиционирования предусматривается из металлополимерной трубы. Конденсат отводится в систему хозяйственно-бытовой канализации с разрывом струи.

Прокладка трубопроводов на первом и мансардном этаже преимущественно скрытая, в конструкции пола и стен, в техническом этаже открытая под перекрытием.

Вертикальные воздухопроводы и трубопроводы систем предполагается разместить в вентканалах и обстройках.

Проектом не предусматривается устройство систем противодымной вентиляции и подпора воздуха.

Преобразование тепловой энергии тепловой сети запроектировано в помещении индивидуального теплового пункта. Подключение внутренних систем теплоснабжения к внутриплощадочным тепловым сетям осуществляется через тепловой пункт.

В дополнение к блоку индивидуального теплового пункта проектом предусматривается установка расширительного бака, фильтров на вводе в блок, узла подпитки контур отопления и теплоснабжения, регулятора перепада давления на вводе теплосети.

Система автоматики блока индивидуального теплового пункта предусматривает погодное регулирование, поддержание температуры воды горячего водоснабжения, защиту систем отопления и теплоснабжения от превышения давления.

Заполнение внутренних систем теплоснабжения осуществляется от обратного трубопровода тепловой сети.

Учет тепловой энергии производится в узле учета, расположенного в помещении теплового пункта.

Проектом предусматривается подземная бесканальная прокладка тепловых сетей от точки подключения до здания. Трубопроводы теплосети предполагается выполнить из стальных предизолированных труб в пенополиуретановой изоляции в полиэтиленовой оболочке. Проект предполагает присоединение к системе оперативного дистанционного контроля ресурсоснабжающей организации. Попутного дренажа не требуется в виду прокладки теплопроводов теплосети с полиэтиленовым покровным слоем.

В качестве повышающих энергоэффективность мероприятий в проекте предполагается использование:

- в системе отопления - отопительных приборов, оснащенных клапаном с термостатической головкой;
- в системе вентиляции – вентиляторов с электронно-коммутируемым приводом, обеспечивающими плавную регулировку расхода воздуха, узлов автоматического регулирования параметров подающего воздуха;
- в системе кондиционирования – инверторных вентиляторных доводчиков, компрессорно-конденсаторного блока с функцией теплового насоса;
- в индивидуальном тепловом пункте – узла учета тепловой энергии, функции погодного регулирования.

Системы автоматизации отопления, вентиляции, кондиционирования, индивидуального теплового пункта и тепловых сетей не разрабатываются, т.к. все оборудование данных систем комплектуется заводской автоматикой.

Диспетчеризация предусматривает пуск и остановку вентиляторов, насосов в индивидуальном тепловом пункте; мониторинг состояния систем; задания установок температур в помещениях и теплоносителя.

Системы вентиляции и кондиционирования блокируется с системой пожарной сигнализации, что обеспечивает автоматическое отключение всех систем общеобменной вентиляции и кондиционирования и срабатывание огнезадерживающих клапанов.

Аварийная вентиляция помещений, при утечке фреона из системы кондиционирования, не требуется, так как удельная максимальная масса хладагента не превышает практический предел концентрации хладагента при нахождении человека в помещении.

В целях сбережения тепловой и электрической энергии предусматриваются следующие мероприятия:

- автоматическая регулировка температуры в помещениях;
- использование современного эффективного теплоизоляционного покрытия для изоляции оборудования, трубопроводов и воздухопроводов;
- применение ограждающих конструкций здания с высокими теплотехническими характеристиками;
- применение современных материалов с высокими показателями теплозащиты;
- установка приборов контроля и учета тепла;
- использование функции теплового насоса в системе кондиционирования;
- снижение температуры в помещениях в нерабочее время.

С целью учета и контроля расходования используемых теплоносителей проектом предусматривается:

- учет теплоносителя, отпускаемого в системы теплоснабжения;
- протоколирование работы системы кондиционирования в режимах тепло- и холодоснабжения.

Подробные проектные решения, в том числе графические материалы, по устройству отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха представлено в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 17. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 25-К-2023-ОВ1).*

Методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации строительных и отделочных материалов фасадов представлены в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 18. Методико-технологические рекомендации ремонта и реставрации строительных и отделочных материалов фасадов здания (шифр: 25-К-2023-МР1).*

#### *1. Общие сведения.*

Методико-технологические рекомендации составлены на основании проведённых комплексных химико-технологических исследований состояния строительных и отделочных материалов фасадов объекта.

Ремонтно-реставрационные работы рекомендуется проводить в тёплое время года, организовав над объектом защитный навес от атмосферного воздействия. С учетом состояния объекта рекомендуется демонтировать сохранившиеся элементы отделки фасадов и детали архитектурного декора для реставрации в мастерской. Производство работ по демонтажу осуществляется согласно проекту реставрации.

При проведении ремонтных и реставрационных работ недопустимо использовать пиломатериалы для строительных лесов, подмостей или иных вспомогательных конструкций, имеющие признаки биоповреждения плесневыми и домовыми грибами. На входе на объект организовывается пост по биоцидной обработке антисептиками и инсектицидами древесины, используемой при производстве работ. При проведении биоцидной обработки не применять вещества, содержащие яды, которые могут повысить класс опасности отходов.

Демонтированные лесоматериалы, зараженную древесину утилизируются по проекту реставрации.

Строительные леса и строительная площадка оборудуются огнетушителями.

*2. Порядок ведения технологических операций по ремонту и реставрации материалов отделки фасадов.*

Рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных работ:

1. Обустройство рабочей площадки с укрытием объекта от дождевой влаги;
  2. Установка лесов;
  3. Демонтаж сохранившихся элементов отделки фасадов (деревянной профильной вагонки, наличники, оконные и дверные заполнения, элементы лестницы, балки, плинтуса и пр.), архитектурного деревянного декора для реставрации и изготовления копий и замены новыми деталями;
  4. Ревизия сохраняемых деревянных элементов отделки фасадов, архитектурного декора, оконных и дверных заполнений, лестниц (согласно утвержденному предмету охраны);
  5. Реставрация сохранившихся элементов отделки фасадов (деревянной профильной вагонки, наличники, оконные и дверные заполнения, лестницы, балки, плинтуса и пр.), архитектурного деревянного декора:
    - а) Расчистка от грязи, краски, биопоражений и т.п.;
    - б) Биоцидная обработка и сушка;
    - в) Устранение дефектов;
    - г) Изготовление новых элементов и деталей по снятым обмерам;
    - д) Подготовка деревянных конструкций из сосны;
    - е) Финишная отделка;
  6. Заключительная покраска;
  7. Реставрация гранитных блоков цокольной части;
  8. Реставрация цокольной части из кладки силикатного кирпича.
- 3. Обустройство рабочей площадки и монтаж лесов.*

Рекомендуется на время работ обустроить защитный навес над объектом, обеспечить защиту рабочего пространства от дождя, ветра. Навес должен быть надёжно закреплен и заземлен согласно нормативам, иметь огнетушители.

Согласно архитектурному проекту ремонта и реставрации, выполняются стационарные строительные леса. Строительные леса должны быть заземлены. Все деревянные части строительных лесов должны быть обработаны биоцидом. На строительных лесах должны быть установлены огнетушители и гигрометры. Места установки согласовать в установленном порядке.

Предусмотрено устройство места для сбора мусора, утилизируемых элементов и конструкций в соответствии с архитектурным проектом реставрации, а также место

(например, ангар) для хранения или проведения реставрационных работ демонтируемых элементов и конструкций в соответствии с архитектурным проектом реставрации.

Предусмотрено также место для хранения приобретаемых материалов для реставрации в соответствии с техническим регламентом их хранения и транспортировки (навес или защиту от неблагоприятных атмосферных воздействия и нецелевого использования) в соответствии с архитектурным проектом реставрации.

Весь бытовой и строительный мусор выносится из здания, удаляются/спиливаются деревья и кустарники внутри здания.

*4. Демонтаж элементов деревянной отделки и элементов фасадов (профильная вагонка, наличники, оконные и дверные заполнения, карнизы, тяги), архитектурного деревянного декора.*

Деревянные элементы архитектурно-художественного решения фасадов, являющиеся элементами предметов охраны, демонтируются согласно проекту реставрации. Сохраняемые детали и элементы реставрируются в мастерской.

Несохраняемые детали (гнилые, сильно деформированные, с большими утратами, со сквозными трещинами и др. крупными дефектами) по согласованию с ГАП проекта, авторским и техническим надзором и заказчиком заменяются на новые из древесины хвойных пород (сосны, ели).

Демонтируемые несохраняемые конструкции и материалы утилизируются согласно архитектурному проекту реставрации.

Сохраняемые элементы и детали проходят оценку (ревизию) на предмет пригодности к дальнейшей эксплуатации, соответствующим образом маркируются.

Складирование сохраняемых деталей допускается на деревянных паллетах с деревянными прокладками с укрытием от дождя или на стеллажах в специальном помещении (ангаре).

*5. Реставрация деревянной отделки и элементов фасадов (профильная вагонка, наличники, оконные и дверные заполнения, карнизы, тяги), архитектурного деревянного декора.*

*5.1. Расчистка от загрязнений, биопоражений, лакокрасочных слоев и др.*

Расчистка от загрязнений, биопоражений, лакокрасочных слоев и др. выполняется со всех сторон сохраняемых деталей. Гвозди и прочий крепеж из дерева рекомендуется удалить с помощью подходящего инструмента.

С поверхности деревянных деталей красочные слои, грязь и биологические новообразования удаляются следующими способами:

- ручной сухой способ;
- химический способ;
- тепловой способ;
- механический и ручной абразивный способ.

Краски, пыль, стружку, дерево, гвозди и др. утилизировать согласно архитектурному проекту реставрации.

*5.2. Подготовка новых деревянных конструкций, элементов фасада и деревянного декора (наличники, резной декор и др.)*

Новые элементы и детали отделки интерьера, элементы и детали архитектурного декора изготавливаются согласно архитектурному проекту ремонта и реставрации и по согласованию с ГАП, авторским и техническим надзором по размерам, снятым с сохранившихся оригинальных элементов и деталей. Для изготовления используется

древесина хвойных пород. Новые деревянные погонажные изделия выбираются высшего сорта с минимальным количеством сучков. Древесина, используемая в реставрации, не должна иметь признаков гнили и червоточины, также не должна содержать сквозных трещин, табачных и лапчатых сучков и проявлений свилеватости. В элементах из новой древесины не допускается наличие здоровых сучков и косослоя. Перед установкой деревянный элемент должен быть антисептирован фиксирующимися в древесине составами, стойкими к воздействию влаги. Древесина обрабатывается перед изготовлением из нее деталей для установки в изделие. После обработки сырьевая древесина высушивается до требуемой влажности и идет в работу. Режим сушки не должен допускать деформации древесины. Обессмоливание новой древесины для удаления избытка смолы из новой древесины производится с помощью составов, указанных в проекте.

Складирование деревянных деталей допускается на деревянных паллетах или на стеллажах с деревянными прокладками с укрытием от дождя.

Деревянные изделия после подготовки обеспыливаются с помощью промышленного пылесоса или кистисведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.

*5.3. Биоцидная обработка сохраняемых и новых деревянных конструкций и элементов отделки фасадов, деревянного декора и сушка.*

Для обработки сохраняемых и новых деревянных конструкций и элементов отделки фасадов, деревянного декора используется биоцид без хлора.

После обработки выполняется сушка деревянных изделий до остаточной влажности. Возможно применить принудительный нагрев окружающего воздуха с помощью электрического обогревателя, термопушки или калорифера с организацией проветриванием рабочего пространства.

*5.4. Устранение дефектов сохраняемых деревянных элементов отделки фасадов и деревянного декора.*

*5.4.1. Замена деталей/протезирование.*

Сгнившие, утратившие эксплуатационные свойства доски и элементы отделки фасадов, детали и элементы декора заменяются новыми из сосны. Восполнение утрат и воссоздание утраченных элементов (фрагментов) выполняется древесиной хвойных пород с остаточной влажностью. Древесина должна быть антисептирована со всех сторон.

При фрагментарной замене поражённый фрагмент выпиливают, изготавливают новый и соединяют его продольно со старым «в шип» или «вполдерева» на клей и нагелях.

Вставку изготавливают из выдержанного сухого дерева; направление волокон на вставке должно соответствовать направлению волокон на реставрируемом фрагменте. Вставку и место протезирования по контуру утраты проклеивают столярным клеем. Вставку клеивают в утрату, образовавшиеся небольшие зазоры заполняют по методу заполнения трещин. После высыхания клея в швах проводят доработку вставки по конфигурации основы.

*5.4.2. Устранение трещин, сколов и выбоин однородным материалом.*

Трещины на плоских поверхностях заделывают рейками или клиньями, выпиленными из сосны, того же цвета и с таким же направлением волокон. Мелкие дефекты на поверхности деталей (сколы, отщепы, трещины) заделывают шпатлёвкой-мастикой, подкрашенной в тон древесины изделия. Глубокие сколы, выбоины и отщепы заделывают вставками из сосны, близкой по цвету и текстуре. Форму вставок подбирают так, чтобы они были менее заметны.

Перед зареиванием трещина расшивается (выполняется пропил) и промывается этанолом. Докомпановка клеивается на тёплый раствор столярного клея (костный или высококачественные сорта мездрового клея) с добавлением антисептика. Заполнение мелких щелей и трещин с малой протяжённостью может выполняться шпаклёвочной мастикой на основе растворов мездрового клея 15% концентрации с добавлением древесной сосновой пыли. Перед покраской следует осуществить дополнительную шлифовку ремонтных мест наждачной бумагой.

*5.5. Монтаж сохраняемых и новых деревянных конструкций и элементов отделки фасадов и деревянного декора.*

Монтаж сохраняемых и новых деревянных конструкций и элементов отделки фасадов и деревянного декора (наличники, резной декор, и др.) выполнить на подготовленную основу согласно архитектурному проекту ремонта и реставрации.

*5.6. Грунтование и покраска.*

Покраска деревянных элементов осуществляется рекомендуемыми материалами для покраски при определенной температуре и относительной влажности воздуха. Цвет краски выбирается по архитектурному проекту. Колер и степень блеска краски согласовывается с авторским надзором.

*6. Реставрация гранитных блоков цокольной части и каменного крыльца.*

*6.1. Расчистка поверхности гранитных блоков.*

Комплексная очистка включает себя ручную расчистку и использование струйно-вихревой (сухой) воздушной абразивной очистки.

С помощью ручной очистки с использованием ручного инструмента удаляется мох, лишайники и трава, а также растительность, растущая на гранитных блоках.

Рекомендуется удалить деструктивный, сыпучий, неконтактный с камнем раствор между блоками гранита вручную и в сухую методом выколочки, выбивания с использованием ручных инструментов, не допуская повреждения камня до прочного и несущего кладочного материала. Промывка швов водой и под давлением не рекомендуется во избежание переувлажнения и застаивания влаги в швах.

Расчистка производится максимально аккуратно, не разрушая оригинальную фактуру камня, вручную без применения пневмо- и другого электроинструмента, например, скрапелю, долотом, молотком, шпателем, жёсткой пластиковой щёткой в ассортименте, кистью, сметкой.

С помощью струйно-вихревой (сухой) воздушной абразивной очистки камня выполняется удаление различных загрязнений, красок и плохо держащихся частичек камня и минерального шовного/кладочного раствора (например, серые и черные корковые образования, белые потеки извести, ржавчина, зелёные биопоражения, следов краски, битумная мастика и др.).

После расчистки должно быть произведено удаление с поверхности пыли и остатков абразива. Пыль и остатки абразива удаляют обдувкой поверхности сжатым сухим воздухом. Технологию очистки, аппаратуру, абразив, давление, расстояние, время обработки для получения качественного эффекта очистки отработать на месте на небольшом участке поверхности с предъявлением авторскому и техническому надзору. Только после согласования качества расчистки можно приступать к масштабной расчистке методом струйно-вихревой (сухой) воздушной абразивной очистки.

*6.2. Бицидная обработка поверхности гранитных блоков.*

Вышеприведённые способы очистки камня и шовного раствора не уничтожают споры и микровицы в камне и кладочном растворе, поэтому рекомендуется после расчистки камня и несохраняемого шовного раствора и непосредственно перед устранением дефектов в местах биопоражения применить биоцидный раствор без хлора для фасадных работ.

### *6.3. Устранение дефектов гранитных блоков.*

Мелкие сколы на гранитных блоках рекомендуется сохранить в существующем виде. Мастикование допускается только на некоторых участках, согласованных с авторским надзором.

Для устранения средних и крупных дефектов поверхности гранита рекомендуется применить метод мастикования с помощью специальной сухой пигментированной смеси (с возможной добавкой гранитной крошки).

Для мастикования мелких сколов и выбоин рекомендуется применить сухую пигментированную смесь.

Для мастикования крупных сколов и выбоин рекомендуется применить составы, предложенными проектом.

### *7. Реставрация цокольной части из кладки силикатного кирпича.*

Рекомендуется следующий порядок работ:

а) Удаление разрушенных и не подлежащих сохранению кирпича и кладочного раствора;

б) Комплексная расчистка от загрязнений, биопоражений и пр.;

в) Биоцидная обработка расчищенной кирпичной кладки в отдельных местах;

г) Устранение дефектов кирпичной кладки:

- вычинка;

- восстановление кладочного раствора кирпичной кладки в местах больших утрат.

#### *7.1. Удаление разрушенных и не подлежащих сохранению кирпича и кладочного раствора.*

Удалению подлежит разрушенный, расслоившийся, рассыпающийся, засоленный, расколотый кирпич, пустотелый поновительный кирпич, а также кладочный раствор на глубину, которую надо уточнить на месте в зонах его разрушения, разуплотнения, рыхлости и с солями. Удалять кирпич и кладочный раствор необходимо вручную методом скалывания, максимально аккуратно с помощью скarpели, долота, молотка, кисточки. Степень расчистки кладки уточнить на месте совместно с авторским и техническим надзором.

#### *7.2. Комплексная расчистка от загрязнений, биопоражений и пр.*

Комплексная очистка включает себя ручную расчистку и использование струйно-вихревой (сухой) воздушной абразивной очистки.

Мох, лишайники, трава и растительность, растущая на кладке, удаляются с использованием ручного инструмента.

Механизированная очистка заключается в удалении с кирпичной кладки трудноудаляемой грязи, легкоудаляемых частичек основы, биопоражений, остатков известки и красок методом струйно-вихревой (сухой) воздушной абразивной очистки с минеральным абразивом. Для очистки используется песок абразивный специальный калиброванный сухой.

#### *7.3. Биоцидная обработка расчищенной кирпичной кладки.*

Для обработки очищенной кирпичной кладки с целью уничтожения видимых и невидимых биодефекторов строительного материала (остатки зеленых водорослей, паразитирующих грибов, мха) в местах, согласованных с авторским и техническим надзором, рекомендуется применить альгицидный и фунгицидный раствор.

Перед нанесением штукатурной смеси после биоцидной обработки необходима просушка кирпичной кладки в естественных условиях до восстановления остаточной влажности. Возможно применить принудительный нагрев воздуха с помощью электрического обогревателя, термопушки с организацией проветриванием лесов.

#### *7.4. Вычинка.*

Колотые, расколотые, с сильной поверхностной эрозией, со сквозными трещинами кирпичи заменяются новыми согласно решению ГАП и по архитектурному проекту ремонта и реставрации. Удалению также подлежат вставки из позднего пустотелого глиняного кирпича. При выполнении вычинки рекомендуются применить следующие технологические операции:

- расчистка поверхности гнезда от раствора и продуктов разрушения кирпичей в месте вставки (выполняется при расчистке);
- подготовка кирпича и кладочного известкового раствора;
- вставка подобранного по размеру кирпича с использованием кладочного известкового раствора.

Кирпич и место установки перед вставкой кирпича обильно увлажняются водой.

Для вычинки по согласованию с авторским и техническим надзором в старинной кладке можно использовать современные кирпичи.

Кирпичи должны удовлетворять следующим критериям в соответствии с инженерным проектом реставрации: кирпич – силикатный, полнотелый, одинарный. Размер, соответствующий старинному кирпичу. Кирпич не должен иметь трещин, расслаивания, не должен крошиться, без поверхностных и внутренних высолов, при простукивании молотком должен издавать равномерный чистый и ясный звук.

Учитывая, что новый кирпич может отличаться по размерам от старого, строгое соблюдение ширины наружного шва кирпичной кладки декора оставляется на решение авторского надзора. Вычинку рекомендуется выполнять по стандартной технологии для кирпичной кладки и с использованием стандартного оборудования. При необходимости делать упоры для исключения обрушения и подвижек кирпичной кладки согласно решениям по месту авторского и технического надзора.

#### *7.5. Восстановление кладочного раствора кирпичной кладки в местах больших утрат и расчистки.*

Пространство, где отсутствует кладочный раствор кирпичной кладки, заполняется кладочным раствором, рекомендуемым проектом. Кладочный раствор применять строго по техническому описанию на материал производителя. Расход кладочного раствора применить согласно техническому описанию для выбранного материала.

Методико-технологические рекомендации по ремонту и реставрации строительных и отделочных материалов интерьеров объекта представлены в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 19. Методико-технологические рекомендации ремонта и реставрации строительных и отделочных материалов интерьеров здания (шифр: 25-К-2023-МР2).*

#### *1. Общие сведения.*

Методико-технологические рекомендации составлены на основании проведённых комплексных химико-технологических исследований состояния строительных и отделочных материалов интерьеров объекта.

С учетом состояния объекта, рекомендуется демонтировать сохранившиеся элементы отделки интерьеров и детали архитектурного декора для реставрации в мастерской. Производство работ по демонтажу осуществляется согласно проекту реставрации.

При проведении ремонтных и реставрационных работ недопустимо использовать пиломатериалы для подмостей или иных вспомогательных конструкций, имеющие признаки биоповреждения плесневыми и домовыми грибами. На входе на объект необходимо организовать пост по биоцидной обработке антисептиками и инсектицидами древесины, используемой при производстве работ.

*2. Порядок ведения технологических операций по ремонту и реставрации материалов отделки интерьеров.*

Рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных работ:

1. Обустройство рабочей площадки с укрытием объекта от дождевой влаги  
 2. Демонтаж сохранившихся элементов отделки интерьеров (деревянной профильной вагонки, наличники, оконные и дверные заполнения, элементы лестницы, балки, плинтуса и пр.), архитектурного деревянного декора для реставрации и изготовления копий и замены новыми деталями.

3. Ревизия сохраняемых деревянных элементов отделки интерьеров, архитектурного декора, оконных и дверных заполнений, лестниц (согласно предмету охраны).

4. Реставрация сохранившихся элементов отделки интерьеров (деревянной профильной вагонки, наличники, оконные и дверные заполнения, лестницы, балки, плинтуса и пр.), архитектурного деревянного декора.

а) Расчистка от грязи, краски, биопоражений и т.п.

б) Биоцидная обработка и сушка.

в) Устранение дефектов

г) Изготовление новых элементов и деталей по снятым обмерам.

д) Подготовка деревянных конструкций из сосны.

е) Финишная отделка

5. Монтаж по архитектурному проекту реставрации

6. Заключительная покраска.

*3. Обустройство рабочей площадки.*

Рекомендуется на время работ:

- Обустроить защитный навес над объектом, обеспечить защиту рабочего пространства от дождя, ветра. Навес должен быть надёжно закреплён и заземлён согласно нормативам, иметь огнетушители.

- Обеспечить рабочее пространство электричеством, осветительными приборами и технической водой в соответствии с архитектурным проектом реставрации.

- Организовать место для сбора мусора, утилизируемых элементов и конструкций в соответствии с архитектурным проектом ремонта и реставрации; организовать место (например, ангар) для хранения или проведения реставрационных работ демонтируемых элементов и конструкций в соответствии с архитектурным проектом реставрации.

- Организовать место для хранения приобретаемых материалов для реставрации в соответствии с техническим регламентом их хранения и транспортировки.

- Убрать весь бытовой и строительный мусор внутри здания, удалить/спилить деревья и кустарники внутри здания по согласованию с авторским, техническим надзором и пользователем и в соответствии с архитектурным проектом ремонта и реставрации.

*4. Демонтаж элементов деревянной отделки и элементов интерьеров (профильная вагонка, наличники, оконные и дверные заполнения, лестницы, балки, профильные тяги, плинтуса и пр.), архитектурного деревянного декора.*

Деревянные элементы архитектурно-художественного решения интерьеров, являющиеся элементами предметов охраны, демонтируются согласно проекту реставрации. Сохраняемые детали и элементы реставрируются в мастерской.

Несохраняемые детали (гнилые, сильно деформированные, с большими утратами, со сквозными трещинами и др. крупными дефектами) по согласованию с ГАП проекта, авторским и техническим надзором и заказчиком заменяются на новые из древесины хвойных пород (сосны, ели).

Демонтируемые несохраняемые конструкции и материалы утилизируются согласно архитектурному проекту реставрации.

Сохраняемые деревянные элементы и детали интерьеров маркируются соответствующим образом и проходят ревизию на предмет годности для дальнейшей эксплуатации.

Складирование сохраняемых деталей допускается на деревянных паллетах с деревянными прокладками с укрытием от дождя или на стеллажах в специальном помещении (ангаре).

*5. Реставрация деревянных элементов отделки интерьеров, архитектурного деревянного декора (вагонка, наличники, оконные и дверные заполнения, лестница, балки, плинтуса и пр.).*

*5.1. Расчистка от загрязнений, биопоражений, лакокрасочных слоев и др.*

Расчистка выполняется со всех сторон сохраняемых деталей. Гвозди и прочий крепеж из дерева рекомендуется удалить с помощью подходящего инструмента.

С поверхности деревянных деталей красочные слои, грязь и биологические новообразования удаляются следующими способами:

- ручной сухой способ;
- химический способ;
- тепловой способ;
- механический и ручной абразивный способ.

Расчистка выполняется при максимальном сохранении здорового и прочного дерева.

*5.2. Подготовка новых деревянных конструкций, элементов интерьера и деревянного декора (наличники, резной декор и др.).*

Новые элементы и детали отделки интерьера, элементы и детали архитектурного декора изготавливаются согласно архитектурному проекту ремонта и реставрации и по согласованию с ГАП, авторским и техническим надзором по размерам, снятым с сохранившихся оригинальных элементов и деталей. Для изготовления используется древесина хвойных пород. Новые деревянные погонажные изделия выбираются высшего сорта с минимальным количеством сучков. Древесина, используемая в реставрации, не должна иметь признаков гнили и червотчины, также не должна содержать сквозных трещин, табачных и лапчатых сучков и проявлений свилеватости. В элементах из новой древесины не допускается наличие здоровых сучков и косослоя. Перед установкой деревянный элемент должен быть антисептирован фиксирующимися в древесине

составами, стойкими к воздействию влаги. Древесина обрабатывается перед изготовлением из нее деталей для установки в изделие. После обработки сырьевая древесина высушивается до требуемой влажности и идет в работу. Режим сушки не должен допускать деформации древесины. Обессмоливание новой древесины для удаления избытка смолы из новой древесины производится с помощью составов, указанных в проекте.

Складирование деревянных деталей допускается на деревянных паллетах или на стеллажах с деревянными прокладками с укрытием от дождя.

Деревянные изделия после подготовки обеспылить с помощью промышленного пылесоса или кистисведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.

*5.3. Биоцидная обработка сохраняемых и новых деревянных конструкций и элементов отделки интерьеров, деревянного декора.*

Для обработки рекомендуется применить биоцид без хлора.

После обработки выполняется сушка деревянных изделий до остаточной влажности. Возможно применить принудительный нагрев окружающего воздуха с помощью электрического обогревателя, термопушки или калорифера с организацией проветриванием рабочего пространства.

*5.4. Устранение дефектов сохраняемых деревянных элементов отделки интерьеров и деревянного декора.*

*5.4.1. Замена деталей/протезирование.*

Стгнившие, утратившие эксплуатационные свойства доски и элементы отделки интерьеров, детали и элементы декора заменяются новыми из сосны. Восполнение утрат и воссоздание утраченных элементов (фрагментов) выполняется древесиной хвойных пород с остаточной влажностью. Древесина должна быть антисептирована со всех сторон.

При фрагментарной замене поражённый фрагмент выпиливают, изготавливают новый и соединяют его продольно со старым «в шип» или «вполдерева» на клей и нагелях.

Вставку изготавливают из выдержанного сухого дерева; направление волокон на вставке должно соответствовать направлению волокон на реставрируемом фрагменте. Вставку и место протезирования по контуру утраты проклеивают столярным клеем. Вставку вклеивают в утрату, образовавшиеся небольшие зазоры заполняют по методу заполнения трещин. После высыхания клея в швах проводят доработку вставки по конфигурации основы.

*5.4.2. Устранение трещин, сколов и выбоин однородным материалом.*

Трещины на плоских поверхностях заделывают рейками или клиньями, выпиленными из сосны, того же цвета и с таким же направлением волокон. Мелкие дефекты на поверхности деталей (сколы, отщепы, трещины) заделывают шпатлёвкой-мастикой, подкрашенной в тон древесины изделия. Глубокие сколы, выбоины и отщепы заделывают вставками из сосны, близкой по цвету и текстуре. Форму вставок подбирают так, чтобы они были менее заметны.

Перед зареиванием трещина расшивается (выполняется пропил) и промывается этанолом. Докомпановка вклеивается на тёплый раствор столярного клея (костный или высококачественные сорта мездрового клея) с добавлением антисептика. Заполнение мелких щелей и трещин с малой протяжённостью может выполняться шпаклёвкой-мастикой на основе растворов мездрового клея 15% концентрации с добавлением древесной сосновой пыли.

Перед покраской следует осуществить дополнительную шлифовку ремонтных мест наждачной бумагой.

*5.5. Монтаж сохраняемых и новых деревянных конструкций и элементов отделки интерьеров и деревянного декора.*

Монтаж сохраняемых и новых деревянных конструкций и элементов отделки интерьеров и деревянного декора (наличники, резной декор, и др.) выполнить на подготовленную основу согласно архитектурному проекту ремонта и реставрации.

*5.6. Грунтование и покраска.*

Покраска деревянных элементов осуществляется рекомендуемыми материалами для покраски при определенной температуре и относительной влажности воздуха. Цвет краски выбирается по архитектурному проекту. Колер и степень блеска краски согласовывается с авторским надзором.

Проектом организации строительства, представленным в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления»*. Томе 20. *Проект организации строительства (шифр: 25-К-2023-ПОС)*, в рамках первоочередных и противоаварийных работ предусмотрены следующие виды работ:

1. Демонтаж аварийных конструкций (покрытие, конструкции покрытия, перекрытия, стен;

2. Устройство поддерживающих конструкций для стен;

3. Устройство защитных каркасов для печей и каминов.

Защитные каркасы для каминов и печей укрыть защитной пленкой.

Основной вид разборки конструкций - ручной, поэлементная разборка аварийных конструкций здания. Разборка предусмотрена сверху вниз по захваткам с последующим ввозом строительного мусора. Удаление строительного мусора производится по завершении работ на каждой захватке.

Порядок производства работ разделяется на 2 периода: подготовительный и основной.

Подготовительный период включает в себя следующие работы:

- получение разрешения на работы;
- организация технического надзора за соблюдением в процессе производства работ строительных норм и правил;
- устройство временного ограждения территории разборочных работ;
- установка информационного щита, знаков и указателей проезда к стройплощадке, установка адресных щитов, плакатов и надписей по технике безопасности и пожарной безопасности;
- организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;
- разработка проектов производства работ на отдельные виды основных работ по разборке конструкций с учетом природоохранных требований и требований по безопасности труда;
- назначения лица ответственного за безопасное ведение работ по разборке здания;
- инструктаж всех рабочих по правилам безопасности при производстве работ по разборке конструкций;
- размещение временных сооружений санитарно-бытового назначения;
- подключение временных сетей энергоснабжения строительной площадки к существующим сетям.

- обеспечение стройплощадки инвентарем, освещением и средствами сигнализации;
- оборудование места для размещения первичных средств пожаротушения;
- организация открытых складских площадок для строительных отходов;
- организация навесов для складирования декора после маркировки и поэлементной разборки;
- оборудование и комплектование специально отведенных мест для курения средствами первичного пожаротушения;
- установка моечного комплекса, оснащенного системой оборотного водопотребления и системой сбора осадков, для мойки колес выезжающего автотранспорта на проезжую часть;
- отключение всех действующих коммуникаций, входящих в разбираемое здание, от городских питающих сетей в присутствии представителей городских служб.

Основной период разборки подразделяется на 4 технологических этапа:

1 техн. этап – работы по установке защитных конструкций на сохраняемые каминны и печи и удерживающие конструкции сохраняемой фасадной стены в виде контрфорсов с наружной и внутренней стороны здания; затем работы по демонтажу согласно проекту производства работ;

2 техн. этап – разборка сохранившихся элементов отделки интерьеров и фасадов с индивидуальной маркировкой каждого декоративного и отделочного элемента, представляющего архитектурно-художественную ценность, согласно схемам демонтажа, представленным в рассматриваемом томе, с последующим складированием в коробах в специально организованных навесах для дальнейшей ревизии и реставрации;

3 техн. этап – ручная, поэлементная разборка аварийных конструкций здания. Разборка предусмотрена сверху вниз по захваткам с последующим ввозом строительного мусора. Удаление строительного мусора производится по завершении работ на каждой захватке.

4 техн. этап – восстановление и устройство аварийных и утраченных конструктивных и архитектурно-художественных элементов.

Строительная площадка огораживается сплошным временным забором (предназначено для предотвращения доступа посторонних лиц и обеспечения охраны материальных ценностей строительства). Монтаж конструкций забора производится вручную. Схема установки временного забора указана на стройгенплане.

Участок строительства оборудуется информационным щитом, необходимыми знаками безопасности и наглядной агитацией.

Для нужд строительства на территории ремонтируемого объекта устраивается площадка из дорожных плит, на которую устанавливаются инвентарные бытовые помещения, герметичные емкости под воду и хозбытовые стоки, дизельгенератор, мусорный контейнер типа «пухто» и модульные биотуалеты. Временные здания и сооружения приняты инвентарные контейнерные.

Бытовой городок обеспечивает потребности всего строительства в бытовых нуждах. Устанавливается за границей опасных зон работающих механизмов. Размещение бытового городка показано на строительном генеральном плане.

Для противопожарных целей установлены стенды первичных средств пожаротушения.

Водоснабжение на период строительства предусматривается технической водой из герметичной накопительной емкости и питьевой водой привозной в бутылках. Подача

технической воды к местам производства работ осуществляется с помощью гибких шлангов.

Электроснабжение нужд строительства производится от дизельгенераторной установки либо от существующей электросети по согласованию с заказчиком.

От распределительного щита электроснабжение прокладывается к потребителям. Основные токоприемники оборудуются ящиками с ручным управлением (рубильниками). Для освещения строительной площадки и бытового городка применяется переносные лампы-прожекторы. Временное теплоснабжение на период строительства не проектируется. Обогрев временных зданий осуществлять с помощью электрических воздухонагревателей.

Пожаротушение производится силами ближайшего пожарного депо.

Для размещения поставляемых материалов и конструкций предусмотрена площадка складирования, расположенная на территории строительной площадки.

Мусор, образующийся в процессе производства работ, собирается в полипропиленовые мешки и складывается в мусорный контейнер, установленный на территории строительной площадки. Вывоз мусора осуществляется специализированным автотранспортом на полигон ТБО по мере наполнения контейнера.

Проект организации строительства предусматривает также перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.

Охрана окружающей среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

При проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии, с целью охраны атмосферного воздуха, земель, вод и других объектов окружающей природной среды.

В целях наименьшего загрязнения окружающей среды предусматривается центральная поставка растворов и бетонов специализированным транспортом.

При производстве работ не разрешается превышение предельно допустимых концентраций вредных веществ в воздухе рабочей зоны, при этом необходимо пользоваться приборами, применяемыми для санитарно-гигиенической оценки вредных производственных факторов.

Мероприятия по охране окружающей среды при производстве работ по демонтажу конструкций зданий и сооружений, должны выполняться с целью полного исключения или сведения к минимуму ущерба, наносимого природным земельным ресурсам, освоенным земельным ресурсам, природным водным ресурсам, атмосферному воздуху, недрам, растительности, животному миру, ландшафтам, заповедникам и заказникам.

При производстве работ также должна быть предусмотрена защита зеленых насаждений от вредных воздействий, при этом деревья, располагающиеся рядом с зданием, не должны препятствовать поддержанию работоспособного состояния фундаментов здания, а также обеспечению необходимого уровня инсоляции. Удаление аварийных деревьев или кустарников допускается только после проведения обследования зеленых насаждений по согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Для уменьшения негативного воздействия при производстве работ необходимо оградить сохраняемые деревья, находящиеся на территории реконструкции, сплошными щитами.

При выполнении работ по демонтажу частей здания предусматривается выполнение следующих основных природоохранных мероприятий:

- производственные и бытовые стоки, образующиеся на строительной площадке, собираются во временную емкость и вывозятся специализированной организацией по договору подряда;
- выхлопные газы работающих двигателей не должны превышать предельно допустимых концентраций вредных веществ в воздухе;
- весь строительный мусор со строительной площадки вывозится автотранспортом на полигон, местонахождение которого определяется Заказчиком по соглашению с соответствующими городскими службами;
- запрещается сжигание мусора и отходов или закапывание их в грунт;
- устраивается мойка колес с замкнутым циклом;
- используемые при строительстве оборудование, транспортные средства и материалы подлежат размещению только в пределах участков, отведенных для этих целей;
- внедрение контроля за работой топливной системы двигателей внутреннего сгорания, что приведет к минимальному количеству выбросов токсичных отходов в атмосферу;
- применение только технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной арматурой, исключающей потери горюче-смазочных материалов в грунт;
- для уменьшения количества пыли временные дороги, особенно в сухой жаркий период необходимо периодически поливать водой.

Для снижения акустического воздействия на период демонтажа проектом предусмотрены следующие мероприятия по шумоглушению:

- ограничить время работы шумной строительной техники, исключить работу в ночное время суток, в праздничные и выходные дни;
- предусмотреть технологические перерывы в течение рабочей смены с выключением техники;
- исключить одновременную работу нескольких машин с высоким уровнем шума;
- на периоды вынужденного простоя или технического перерыва двигателя строительной техники необходимо глушить;
- не применять громкоговорящую связь.

Проект организации строительства разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ, необходимых строительных механизмов и является основанием для разработки проекта организации строительства.

В графической части тома представлены: демонтажные планы, схемы маркировки деталей фасадов и интерьеров, ведомости демонтажа, стройгенплан, календарный план и транспортная схема вывоза отходов на полигон ТБО.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности представлены в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Томе 21. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 25-К-2023-ПБ).*

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Предотвращение пожара на объекте достигается:

- максимально возможным применением негорючих и трудногорючих веществ и материалов;
- максимально возможным по условиям технологии и строительства ограничением массы и (или) объема горючих веществ, материалов и наиболее безопасным способом их размещения (конструктивные, технологические решения);
- изоляцией горючей среды путем применения изолированных пожарных отсеков, категорируемых помещений противопожарными преградами с нормируемым пределом огнестойкости (архитектурные, конструктивные решения);
- установкой пожароопасного оборудования с соответствующим классом защиты (технологические решения, электроснабжение);
- применением электрооборудования, соответствующего пожароопасной и взрывоопасной зонам, группе и категории взрывоопасной смеси;
- применением оборудования, удовлетворяющего требованиям электростатической искробезопасности;
- устройством молниезащиты здания (электроснабжение);
- выполнением действующих строительных норм, сводов правил и стандартов.

Противопожарная защита объекта обеспечивается:

- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- применением автоматических установок пожарной сигнализации;
- устройствами, ограничивающими распространение пожара за заданные пределы (технологические решения);
- применением строительных конструкций с регламентированными пределами огнестойкости и классами пожарной опасности (конструктивные решения);
- организацией своевременной эвакуации людей;
- устройством противопожарных преград (обеспечение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями, конструктивные решения);
- установлением предельно допустимых площадей пожарных отсеков (конструктивные решения);
- устройством аварийного отключения и переключения установок и коммуникаций (технологические решения, электроснабжение).

Пожарные гидранты расположены вдоль автомобильных дорог на расстоянии от края проезжей части и на удалении от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Установка гидрантов на ответвлении от тупиковой линии водопровода или на вводе в здание не предусматривается.

Наружное пожаротушение осуществляется от существующих и проектируемых пожарных гидрантов, установленных на кольцевом водопроводе.

Проезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной продольной стороны в соответствии с планом тушения пожара. С учетом исторического местоположения здание обеспечивается существующими проездами для пожарной техники. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

К основным эвакуационным выходам, пожарным гидрантам, местам подключения пожарной техники обеспечены свободные подъезды пожарной техники.

Эвакуация из здания предусмотрена в соответствии с нормативными документами по пожарной безопасности.

В здании не предусматривается устройство автоматической установки пожаротушения и систем противодымной вентиляции.

Проектом предусмотрено устройство автоматических установок пожарной сигнализации и систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

В процессе реконструкции и эксплуатации объекта следует:

- обеспечить содержание здания и работоспособность средств их противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них;
- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе Правил противопожарного режима в РФ;
- устройство лесов и подмостей при реставрации зданий должно осуществляться в соответствии с требованиями норм проектирования и требованиями пожарной безопасности, предъявляемыми к путям эвакуации. Леса и опалубка, выполняемые из древесины, должны быть пропитаны огнезащитным составом. Для лесов и опалубки, размещаемых снаружи зданий, пропитка древесины (поверхностная) огнезащитным составом может производиться только в летний период;
- не допускать изменений конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами и утвержденного в установленном порядке;
- при проведении ремонтных работ не допускать применения конструкций и материалов, не отвечающих требованиям действующих норм.

Противопожарные системы и установки помещений должны постоянно содержаться в исправном рабочем состоянии.

*Принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9, направлены на сохранение исторической достоверности и исторического вида здания, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности объекта.*

*При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-культурной ценности.*

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.03.2023 № 01-21-836/23-0-1, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73 ФЗ;

- объем и содержание проектной документации содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73 ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, ул. Театральная д. 9, литера А, утвержденные распоряжениями КГИОП от 15.06.2011 № 10-290. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73 ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-**

**Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

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

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия.

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

*Приложение № 6.* Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны; копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выданного органом охраны.

*Приложение № 7.* Копия документов технического учета: копии технического паспорта и поэтажных планов.

*Приложение № 8.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

*Приложение № 9.* Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

*Приложение № 10.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

*Приложение № 11.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 12.* Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы: 20.02.2024 г.**

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	С.Е. Куминов
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Г.А. Курленьиз
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Б.М. Саюшев

**Приложение № 1 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

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

## ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
2 июля 1997 года

#### Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

#### Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

#### Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

**Приложение 2. Государственный список  
недвижимых памятников истории местного  
значения**

Приложение 2

к Закону Санкт-Петербурга

"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры  
местного значения"

от 2 июля 1997 года N 141-47

15	Гостиница "Бель-Вю", 1900-е гг., в том числе: гостиница: пансионы (два-корпуса); парк с гидросистемой	г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9  г.Зеленогорск, Театральная ул., 9 г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8 г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9
----	---	---

**Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

17.07.2023№ 596-РП

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница «Бель-Вю»**

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 03.11.2022 рег. № 01-46-3428/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», утвержденный КГИОП 31.08.2005, 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**

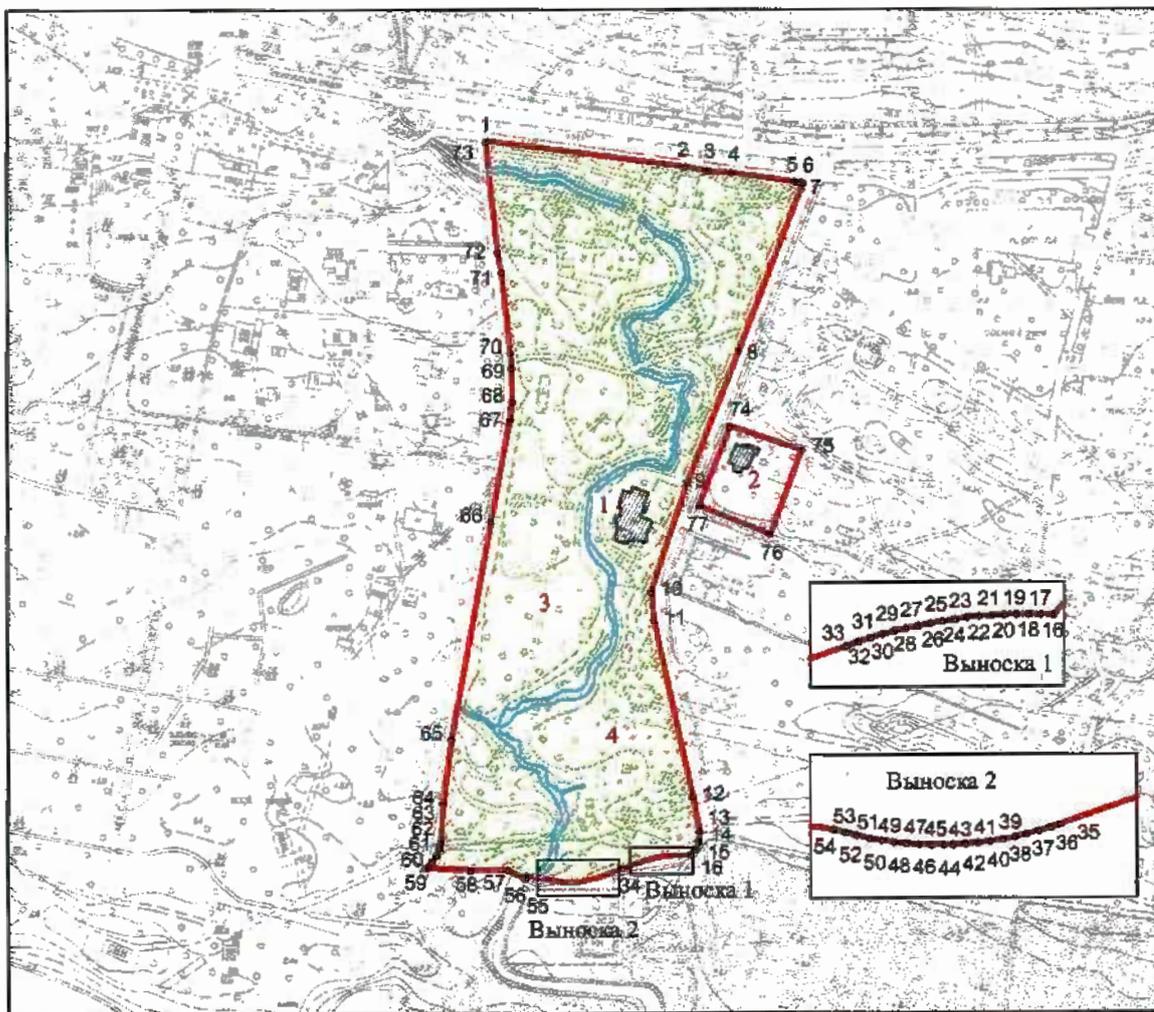


**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 17.07.2023 № 596-ПН

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница «Бель-Вю» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

<p> Границы территории объекта культурного наследия</p> <p> характерная точка границы территории объекта культурного наследия</p>	<p>Объекты культурного наследия регионального значения</p> <p> Здания и сооружения</p> <p> Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники</p> <p> Элементы гидросистем</p>
---	--

Состав объекта культурного наследия:

1. Гостиница;
2. Пансион (два корпуса);
- 3-4. Парк с гидросистемой.

**Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
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	122836.30	79054.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	122822.37	79160.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	122820.17	79172.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	122819.13	79185.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	122814.37	79219.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	122813.83	79222.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	122813.51	79223.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	122722.82	79189.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	122650.69	79161.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	122591.80	79141.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	122576.40	79143.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	122480.28	79163.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	122461.10	79167.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	122455.48	79167.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	122451.32	79165.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	122448.26	79162.71	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	122448.32	79161.08	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	122448.34	79159.42	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	122448.33	79157.76	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	122448.28	79156.10	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	122448.18	79154.44	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	122448.06	79152.79	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	122447.89	79151.14	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	122447.68	79149.49	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	122447.44	79147.85	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	122447.16	79146.21	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

27	122446.84	79144.58	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	122446.49	79142.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	122446.09	79141.35	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	122445.66	79139.74	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	122445.19	79138.15	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	122444.69	79136.57	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	122444.15	79135.00	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	122441.26	79126.89	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	122436.51	79113.62	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	122436.10	79112.42	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	122435.61	79110.82	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	122435.17	79109.21	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	122434.79	79107.58	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	122434.46	79105.94	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
41	122434.20	79104.29	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
42	122433.99	79102.63	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	122433.84	79100.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
44	122433.74	79099.29	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
45	122433.71	79098.06	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
46	122433.72	79096.38	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
47	122433.79	79094.71	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
48	122433.92	79093.04	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
49	122434.10	79091.38	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
50	122434.34	79089.73	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
51	122434.64	79088.08	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
52	122435.00	79086.44	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
53	122435.41	79084.82	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
54	122435.87	79083.25	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
55	122437.07	79074.31	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
56	122435.56	79074.07	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
57	122440.58	79064.19	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
58	122440.33	79043.97	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
59	122441.54	79019.94	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
60	122444.96	79023.44	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
61	122448.37	79025.77	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

62	122452.44	79027.53	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
63	122455.86	79028.34	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
64	122477.05	79029.57	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
65	122512.28	79033.95	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
66	122629.87	79055.55	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
67	122685.25	79065.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
68	122695.21	79067.26	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
69	122713.54	79066.85	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
70	122721.88	79066.18	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
71	122765.26	79061.44	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
72	122776.04	79059.27	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
73	122835.90	79052.88	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	122836.30	79054.01	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 17.07.2023 № 596- рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница «Бель-Вю», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Зеленогорск,  
Театральная ул., 7, 8, 9

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 № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Копии решения органа государственной власти об утверждении  
перечня предметов охраны объекта культурного наследия**



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

15.06.2011

№ 10-290

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница «Бель-Вю»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, ул. Театральная, д. 9, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 15.06.2011 № 10-290

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание гостиницы «Бель-Вю»  
Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, включая веранду на юго-западном углу, эркер с балконом, наружную гранитную лестницу, объем тамбура, террасу и эркер на юго-восточном углу; исторические габариты многоскатной крыши, открытой листовым железом, сложной формы с высокой вальмой на четыре ската с разновысокими шипцами; историческое шатровое завершение над эркером; печные трубы (семь).	 
2	Конструктивная система здания:	гранитные и столбчатые (кирпичные) фундаменты; исторические наружные и внутренние бревенчатые капитальные стены; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; деревянные лестницы от входа до первого этажа и с первого этажа на второй и на чердак;	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен и внутренних перегородок;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки фасада - деревянная вагонка; накладные резные и профилированные тяги и карнизы; материал цоколя - гранитные блоки, лицевой кирпич;	

		<p>восточный фасад:          гранитная ступень лекальной формы перед входом;          дверное заполнение (двухстворчатая, деревянная филенчатая дверь, оформленная плоскорельефной резьбой с выбранным фоном, материал (дерево); фрамужное окно над дверью с лучковой перемычкой - расстекловка «в клеточку»; в створке по три филенки, верхние со скошенными верхними углами; с наружной стороны в углах верхних филенок четырехлистники, средние филенки разбиты тремя вертикальными планками с профилированным верхом на поля, нижняя часть разбита планками (по диагонали) на треугольные и ромбовидные поля);</p> <p>два щипца с выносным декором – большой и малый (в щипцы вписаны двухцентровые арки, поддерживаемые двумя горизонтальными тягами; поле между элементами выносного декора заполнено досками с прорезным декором растительного рисунка, подзоры с зубчатой резьбой; малый щипец венчает «колесо» в восемь спиц; в большом - декор «свисает» от кобылок вниз двумя квадратами, в которых вписано по «колесу»);</p> <p>южный фасад:          лестница - тип (маршевая), ступени (деревянные); перильные ограждения – материал (дерево); техника исполнения (брус резной, профилированный), рисунок (косой крест), поручень профилированный деревянный;          перильное ограждение - техника исполнения (брус резной, профилированный с порезками, стойки резные, заполнение в виде геометризированного стилизованного орнамента «солнечные лучи»); поручень (деревянный профилированный);</p>	     
--	--	---	--

		<p>щипец, венчающий фасад с подвесной композицией на подкосах; под окнами пояс накладной резьбы в виде геометризированного стилизованного орнамента «солнечные лучи» из профилированного резного бруса; заполнения окон веранды – деревянные двухстворчатые, сочлененные через импосты, фрамуги с рисунком «колесо» в четыре спицы; дверь с террасы на веранду – деревянная двухстворчатая филеиная (средние филеи остеклены), фрамужное заполнение с рисунком «колеса» в четыре спицы;</p> <p>западный фасад: ризалит, завершенный щипцом в северной части; двухцентровая арка, вписанная в щипец, поддерживаемая двумя горизонтальными тягами; доски с прорезным декором растительного рисунка (между элементами выносного декора); «колесо» в восемь спиц; подзоры с зубчатой резьбой;</p> <p>эркер с балконом в полуциркульной арке щипца; доски с прорезным декором растительного рисунка между элементами выносного декора (декор «свисает» от кобылок вниз двумя квадратами, в которых вписано по «колесу»); подзоры с зубчатой резьбой;</p> <p>двухстворчатые окна веранды, сочлененные через импосты, фрамуги с рисунком «колесо» в четыре спицы; пояс накладной резьбы под окнами;</p> <p>балконная дверь с примыкающим окном в виде полуарки (заполнение застекленного полотна двери и окна - расстекловка «в клеточку»);</p>	    
--	--	--	--

		<p>северный фасад: местоположение и габариты лестницы (гранит) на кирпичных стенах; фронтон;</p> <p>центральный объем здания – карниз, декорированный резными подзорами; фриз, декорированный накладной резьбой;</p> <p>оформление оконных проемов - наличники, сандрики на кронштейнах с полуциркулярной арочкой, в которую вписаны радиальные резные накладки растительного стилизованного рисунка; оконные заполнения - «т»-образный импост, фрамуги с витражной расстекловкой;</p> <p>мансардные окна – конфигурация (стрельчатой формы), оформление (в резном наличнике), заполнение - мелкая расстекловка;</p> <p>чердачные окна – конфигурация (полукруглой формы), оформление (в гладком наличнике), материал оконных заполнений (дерево).</p>	      
--	--	--	---

5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>оформление стен помещений: обшивка профилированными досками, разбитыми на филенки, панелями с фризом и кронштейнами; потолки – кессонированные, балки профилированные;</p> <p>исторические габариты, конфигурация, местоположение, дверных проемов, материал заполнения - дерево;</p> <p>двери - деревянные одностворчатые (семь штук), двери двухстворчатые (четыре штуки): створки с фигурными филенками, (центральная – горизонтальная филенка с фигурными уголками, внизу две вертикальные филенки); наличники дверей (деревянные накладные с прямыми зубчиками по верху с фигурными плоскими фиалоподобными фигурами над стойками, с «алмазной гранью» над выкружкой и боковыми фигурными выступами – завершениями верхней планки);</p> <p>помещение 1-Н(15) (площадь 22.3 кв. м):</p> <p>потолок кессонированный, балки профилированные деревянные;</p> <p>дверь тамбурная – двухстворчатая, деревянная на три филенки с плоскорельефной резьбой с выбранным фоном, фрамуга полукруглая, расстеклована;</p> <p>дверь в холл - четырехстворчатая, деревянная (боковые части нестворные, между ними и створками стойки; внизу нестворных частей фигурные филенки с раскладками, их выступающие части с фигурными уголками; средняя часть – застекленная стрельчатая арка, разделенная двумя горбыльками; застекленная верхняя часть полукруглой формы с четырехлистниками в углах; створные части - верхняя часть в виде полой арки, средняя полуциркульной формы);</p> <p>лестница от входа до первого этажа – тип (маршевая с поворотом), ступени (деревянные), ограждения лестницы и лестничной площадки – материал (дерево), техника исполнения (брус резной, профилированный с резками, стойки резные, заполнение в виде геометризированного стилизованного орнамента «солнечные лучи»); поручень</p>	   
---	--	---	--

		<p>(деревянный профилированный); лестница с первого этажа на второй этаж – тип (маршевая), ступени - деревянные, ограждения лестницы - материал (дерево), техника исполнения (брус резной, профилированный с порезками, стойки резные, заполнение в виде геометризированного стилизованного орнамента «солнечные лучи», поручень деревянный профилированный);</p> <p>печь (средистенная, двухъярусная, прямоугольная, с двумя ризалитами в плане; первый ярус цоколь с профилировкой по выступающему борту; основная часть гладкая, каменная; на лицевой стороне ниша с дверцей в нижней части; металлическая дверца с рельефным арабесковым орнаментом по кругу; задвижка – перекрывающая дверцу; карниз терракотовый; второй ярус гладкий каменный с нишей в центральной части; в керамическом фризе три поля, разделенных триглифами; крупнопрофилированный вынесенный карниз с креповками; в его центре роза, рельефные листья, на боковых сторонах – листья и завитки; над углами – акротерии; в центре фронтона с раковины над ним и растительными элементами; над боковыми сторонами композиция из листьев аканта, завитков; каменные части выкрашены бежевой краской с красными, желтыми, синими разводами; в цоколе слева – круглое отверстие; справа наверху – два кронштейна с блочными колёсиками для выдвижения заслонок; под фризом справа круглый душник с прорезями; материал - камень, керамика (терракота), окраска под мрамор);</p> <p>помещение 1-Н (17) (площадь 31,9 кв. м):  потолок - кессонированный, балки профилированные; стенные панели с плинтусом, основная часть под профилированным карнизом в виде углубленных квадратных филенок с зубчиками, поверхность набрана «вагонкой» с желобками;</p> <p>камин (средистенный, прямоугольной формы, трехъярусный; облицовка – изразцы с рельефом и росписью глазурью</p>	    
--	--	--	--

		<p>коричневого, зеленого, желтого цветов;</p> <p>первый ярус: гладкий цоколь со скошенной верхней гранью коричневого цвета; топочное отверстие прямоугольной формы, выложенное камнем правильной формы с литерами «D.C.», «СН» - на одном из них; по сторонам проема – низкорельефный лиственный-геометрический орнамент, фасады фланкированы ризалитами с композициями из листьев, патер, раковин, с фигурами воинов в одежде времени Возрождения в фигурных нишах; на боковых фасадах разделенные орнаментальными полосами по две аналогичные фигуры молодого и пожилого воинов; над профилированной кофейного цвета тягой с креповками – широкая полоса, разбитая на поля, разделенные плитками с рельефными листьями, в центральной части – длинная филенка, в которой на фоне трельяжной сетки – одноголовый орел с расправленными крыльями и повернутой влево головой, по сторонам – сидящие фигуры стражников с алебардами, в ренессансных костюмах, в боковых квадратных полях – круглые медальоны с аналогичным орлом в картуше; на боковых фасадах разделенные листьями плитки с аналогичными орлами; над профилированной тягой – ряд овальных выпуклых медальонов, разделенных листьями, в центральной части рельефная прорезная раковина с кабшоном, с завитками и листьями; карниз с ложками по борту и единичными листьями;</p> <p>второй ярус: в виде шатра; на профилированном цоколе ряд ложек и полоса витого орнамента, с выпуклым овальным медальоном в картуше и фланкирующими его виноградными листьями в центральной части; основное поле чешуйчатое, в рамке с вырезанными квадратами по углам, в средней части которого рельефная горизонтальная полоса с геометрическим орнаментом из кругов в квадратах;</p> <p>третий ярус: в виде многоступенчатого расширяющегося кверху завершения; над полосой геометрического орнамента – порезка иоником, широкая полоса с</p>	   
--	--	--	--

		<p>низкорельефными розетками, узкая полоса из пальмовых листьев; карниз с жемчужником; аттик из чередующихся раковин и колокольчиков в полях с листьями по периметру (угловые раковины – повышены); в цоколе на левом фасаде – круглая латунная рельефная заслонка с петлей, в средней части наверху – круглая металлическая заслонка; наверху на левом фасаде – круглая латунная рельефная заслонка с петлей, в средней части наверху – круглая металлическая заслонка; наверху на правом фасаде – два кронштейна);</p> <p>помещение 1-Н(20) (площадь 29.2 кв.м):  потолок – кессонированный;  декоративные резные деревянные кронштейны, поддерживающие профилированные деревянные балки;</p> <p>камин (угловой, трапециевидный в плане, с ризалитами, двухярусный с полочкой, с цоколями и фризами в обоих ярусах, с карнизом и аттиком; облицовка – изразцы глазурованные с рельефом, скульптурными деталями и росписью;  первый ярус: на передней стороне цоколя рельефные розетки, над ними пояс с рельефной композицией с тонировками (сиреневого цвета);  во фризе овальные выступы, в центре раковина в картуше;  топочное отверстие полуциркульное с рельефным орнаментом вокруг;  исторические габариты и художественное решение тагана (металл, ковка);  по сторонам главного фасада высокорельефные колонки;  на боковых сторонах росписи:  на левой - зимний пейзаж с речкой;  на правой - пейзаж с полем и мельницей.  второй ярус: на цоколе полосы рельефных листьев, в центре картуш с раковиной и листьями по сторонам; на гладкой поверхности фасада (на двух изразцах) роспись: стадо на фоне пейзажа; по углам четвертные колонки с тягами, листьями; по углам в фигурных филенках раковины; карниз с полосами рельефного орнамента; в центре аттика с цоколем композиция из листьев, завитков, кабашонов, с</p>	    
--	--	--	--

фиалами по сторонам, на углах фиалы; на боковых сторонах прорезные раковины с завитками; в верхнем правом углу отверстие душника, в левом два кронштейна с блоками для задвижки; на боковых фасадах росписи (на двух изразцах): на левой – сцена охоты на уток, на правой – зимний пейзаж с оленем; во фризе в центре каждой стороны раковины с кабошонами);



помещение 1-Н(21) (площадь 45,6 кв. м):

потолок – кессонированный; декоративные резные деревянные кронштейны, поддерживающие профилированные деревянные балки;



стенные панели (деревянная вагонка с желобками, под профилированным карнизом и фризом - аркатурный пояс в виде соединенных арочками фигурных балясин с плоскорельефной резьбой); вентиляционная решетка – материал (из латуни?), рисунок (растительный характер);



		<p>камин (средистенный, прямоугольный в плане с ризалитами, двухярусный с аттиком; облицовка - изразцы с рельефом и росписью глазурью коричневого, зеленого, желтого цветов; нижний ярус: над гладким цоколем профилировка и орнамент из жемчужника и пальметок; топочное отверстие с кирпичным дном, гофрированными и гладкими металлическими стенками, на одной из которых клеймо с гербом и надписью: «САНЪ-ГАЛЛИ»; передняя стенка топки в виде арки; по сторонам топочного отверстия профилированные выступы с рельефной композицией с ложчатыми балясинами, канелированными ионическими колоннами; во фризе углубленные овалы и овы, в филенках по краям перевитые лентой ветви лавра и дуба, полоса желобков, под карнизом растительный орнамент; на боковых фасадах аналогичный карниз и орнамент под ним; второй ярус с ризалитами по сторонам, декорированными волютами, листьями на балюстре, кабошном с жемчужником, медальонами, листьями, профилями, в центре – в обрамленной лиственный орнаментом фигурной филенке – орнамент с вазой, в верхней части – ряд углубленных квадратов с кругами, «алмазная грань» по углам, в полях из лент – розетты; на боковых фасадах в средней части – три филенки со стилизованным орнаментом и «алмазной гранью», в основной части, по углам балясины с акантовыми листьями, остальные плитки с орнаментом из кругов, квадратов, лилий, бус, раковин, завитков; во фризе – орнамент из листьев с завитками; на карнизе – геометрический орнамент с овами; в аттике лиственные акротерии на углах; в центре – композиция из листьев, завитков, патер с жемчужником; на левом фасаде в центральной части под фризом – латунный круглый душник с серповидными прорезями, на правом фасаде – 4 кронштейна);</p>	 <p>The images show different views of the stove: a full view of the upper section, a close-up of the top decorative elements, a view of the lower section with the fire opening, and a close-up of the corner detailing.</p>
--	--	---	---

		<p>помещение 1-Н(1) (площадь 38,6 кв.м):          декоративные деревянные резные кронштейны, оформляющие нишу эркера;          потолок – кессонированный; декоративные резные деревянные кронштейны, поддерживающие профилированные деревянные балки; стенные панели с филенками в два яруса (с выступающими выкружками по углам, по верху зубчики);          печь (угловая, двухъярусная, с меньшим по площади верхним ярусом, с полочкой, прямоугольная в плане; облицовка – изразцы с рельефом, и росписью глазурью зеленого и коричневого цветов; нижний ярус – с гладким цоколем и геометрическим орнаментом над ним, лицевой и боковые фасады декорированы рельефными квадратными полями со вписанными в них квадратиками с патерами, по сторонам – вытянутые по вертикали поля; под полочкой – ряды геометрического, цветочного, чешуйчатого орнаментов; топочное отверстие с железной дверцей на пяточных накладных одношарнирных петлях, с защелкой; верхний ярус: над акантовым рельефом в центре – обрамленная лиственным рельефом филенка со сценой, изображающей людей в ренессансных костюмах; по сторонам филенки в нишах с раковиной – ваза-фиал с листьями; в филенках боковых фасадов – розетты в звездчатых полях; над рельефной ложчатой тягой с листьями на углах – на лицевом фасаде – плитки с квадратами и листьями, вписанными в углубленные круги; на боковых фасадах – аналогичные плитки; во фризе орнамент из листьев и завитков, ряд эдикул; на карнизе – лиственный орнамент; в центре фигурный аттик; карнизик с растительным орнаментом и картушем; над боковыми фасадами – фигурные картуши, завитки с листьями; под фризом правого бокового фасада – круглый латунный душник, на левом боковом фасаде наверху – 2 кронштейна с блоками для выдвигающейся заслонки.</p>	    
--	--	---	--

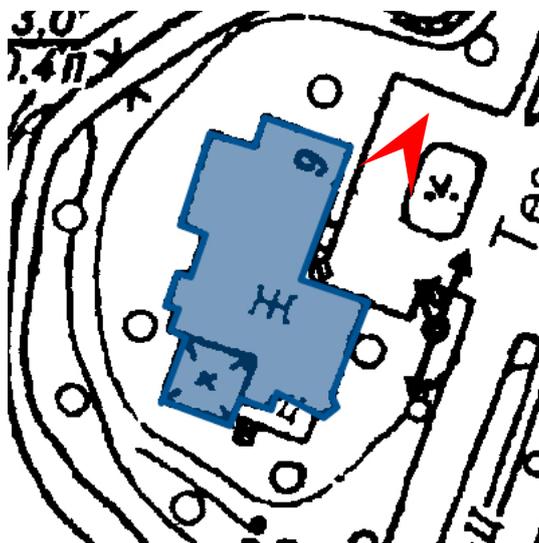
		<p>помещение 1-Н (18) (площадь 11,9 кв.м);  потолок – кессонированный;  профилированные деревянные балки;</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, трапециевидная в плане; облицовка – глазурованными изразцами с рельефом; ризалиты по сторонам лицевого фасада, оформленные плитками с рельефными рамками и кобальтовыми отводками; топка с металлической дверцей; под профилированной полочкой во фризе и на ризалитах верхнего яруса плитки в аналогичном декором; в центре фриза тонированная с отводками кобальтом рельефная композиция; на углах тонированные рельефные листья, в центрах боковых сторон раковины; аттик гладкий; с левой стороны отверстие душника; на правой стороне над цоколем круглая металлическая вьюшка, под фризом два кронштейна с блоками для выдвижения заслонки).</p>	 
7	Предметы декоративно-прикладного искусства:	<p>помещение 1-Н (17) (площадь 31.9 кв.м):  стол письменный – двухтумбовый (на четырех резных ножках-балясинах; стороны тумб декорированы резьбой в характере ренессанса, царга декорирована резным ложчатым орнаментом; материал – дерево (дуб);  (на правой тумбе и на левой дверце утрачены накладные и резные детали).</p>	

**Приложение № 4 к Акту**

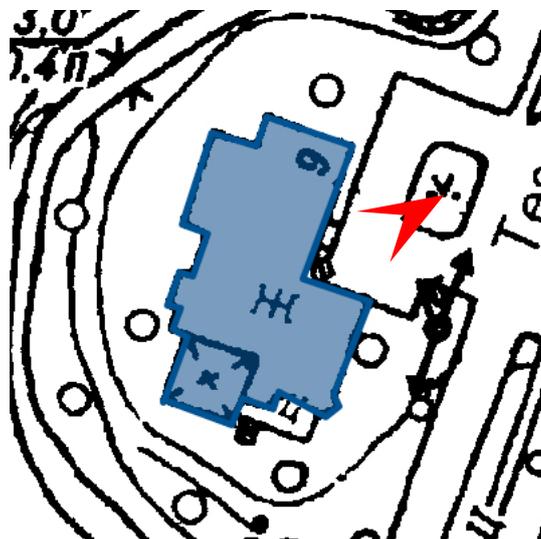
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Материалы фотофиксации**

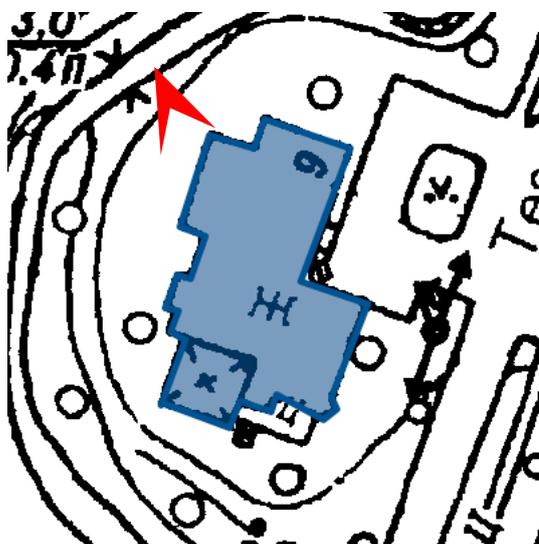
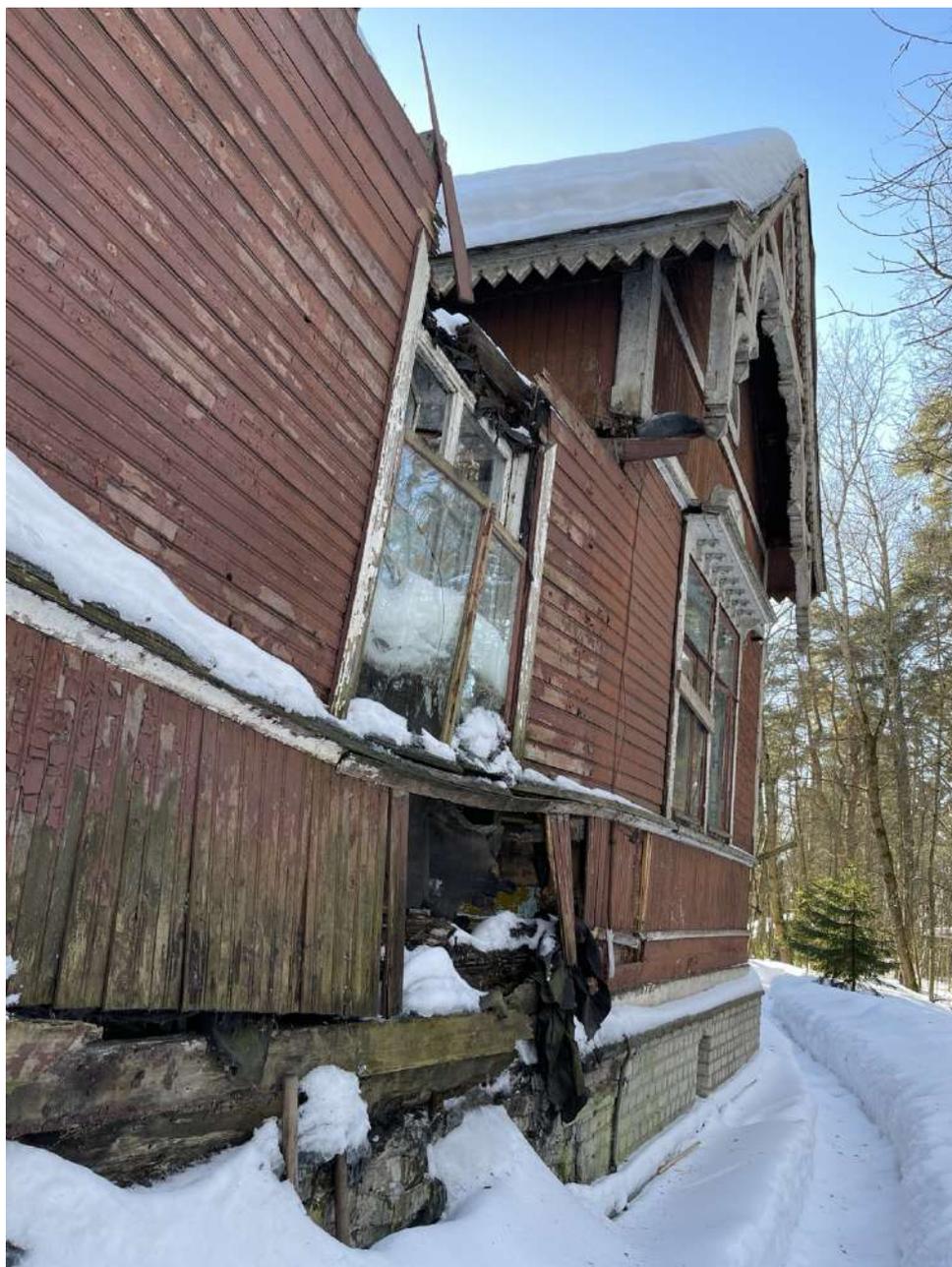
## Материалы фотофиксации



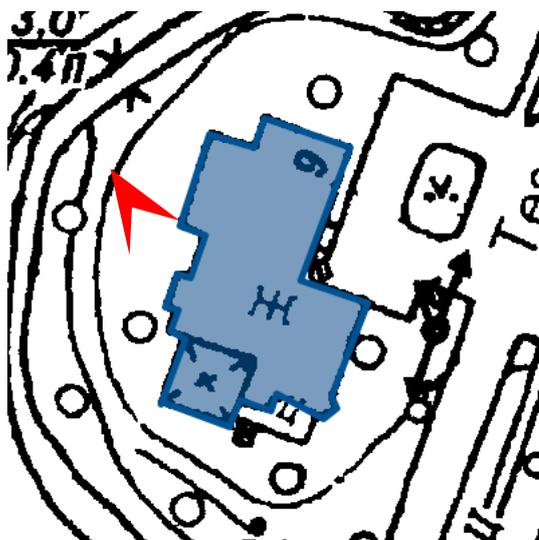
1. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент восточного фасада.  
Дата съемки: 13.02.2024.



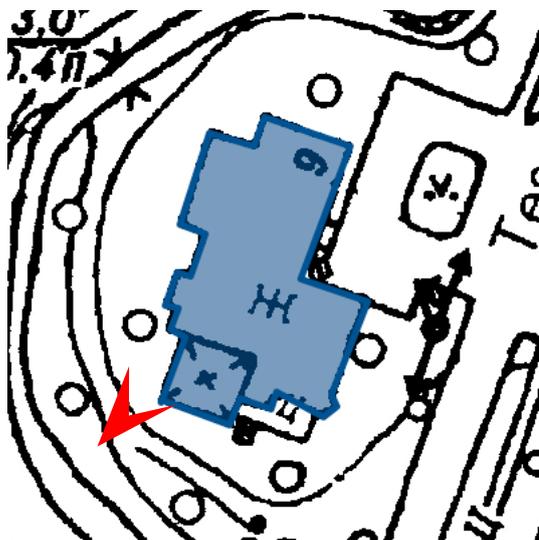
2. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки: 13.02.2024.



3. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент восточного фасада.  
Дата съемки: 13.02.2024.

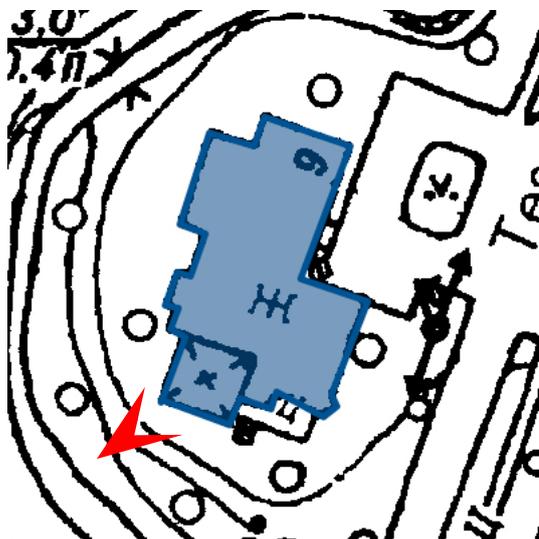


4. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент восточного фасада.  
Дата съемки: 13.02.2024.

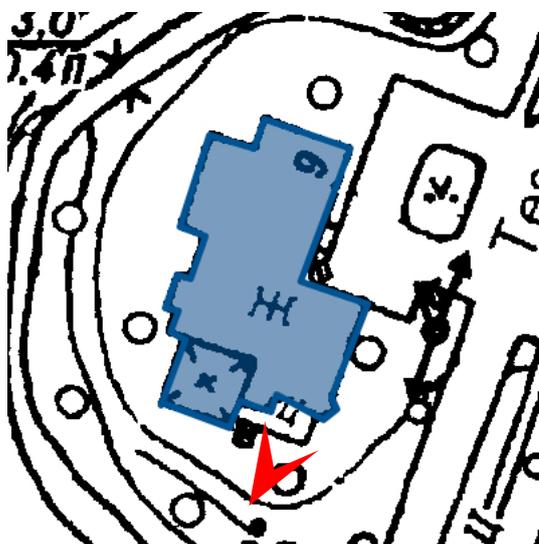


5. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент южного фасада.

Дата съемки: 13.02.2024.

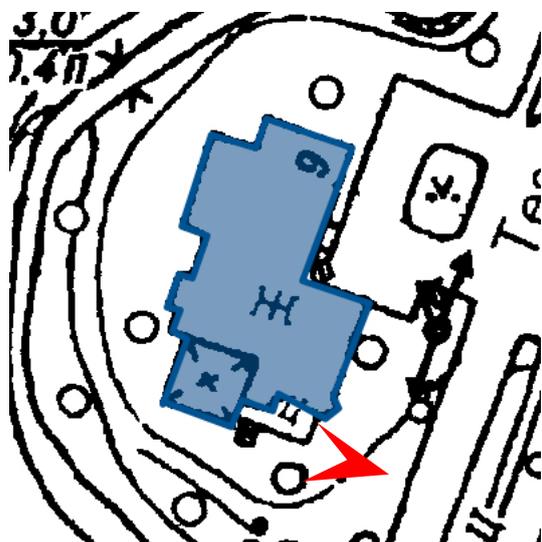


6. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Веранда южного фасада.  
Фрагмент.  
Дата съемки: 13.02.2024.



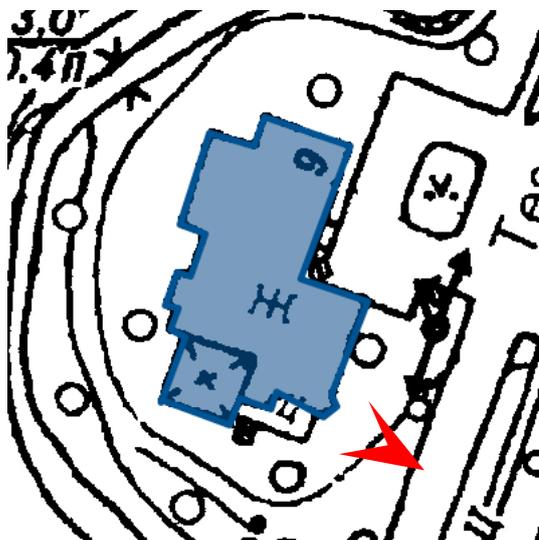
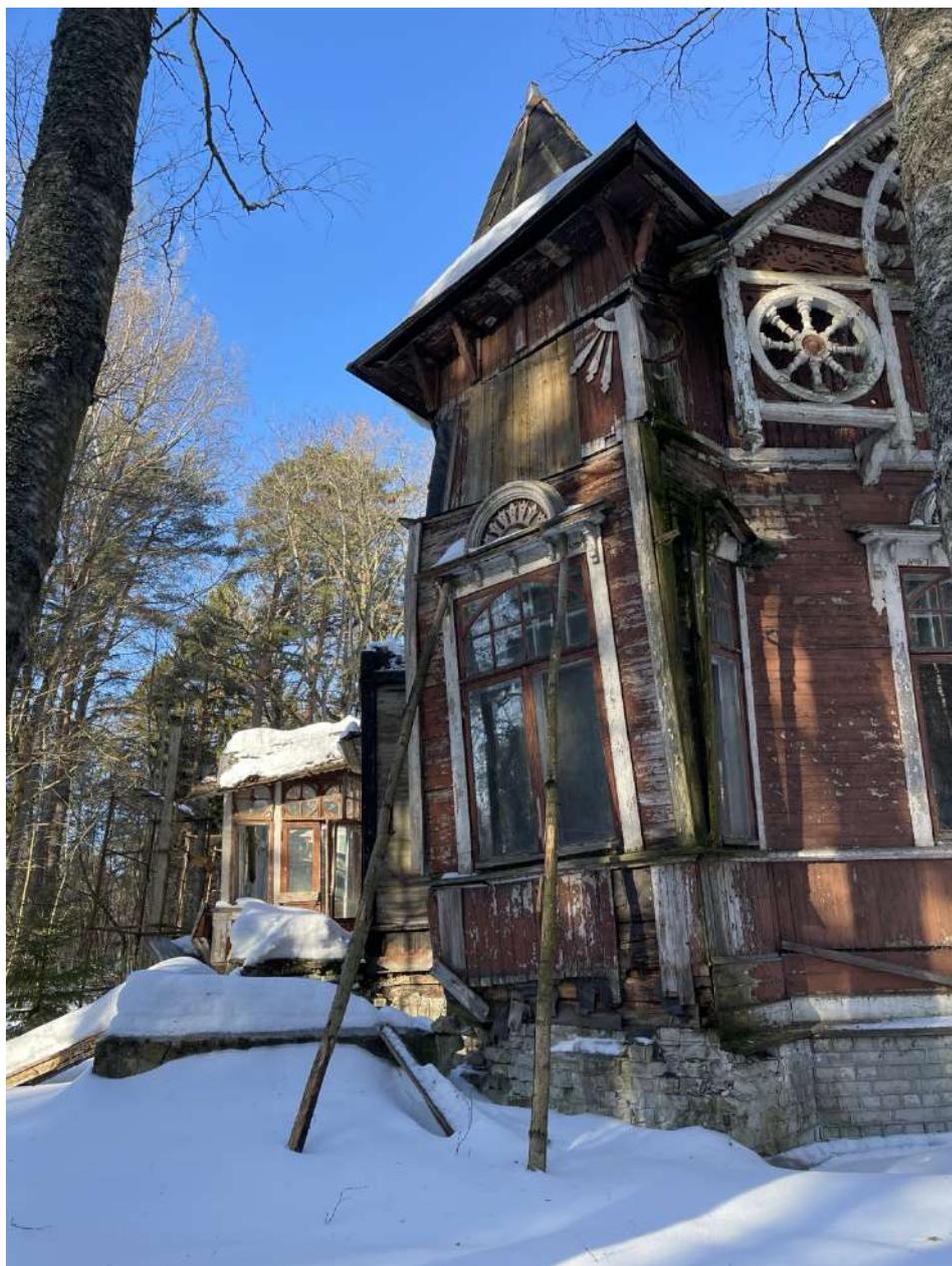
7. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент южного фасада.

Дата съемки: 13.02.2024.

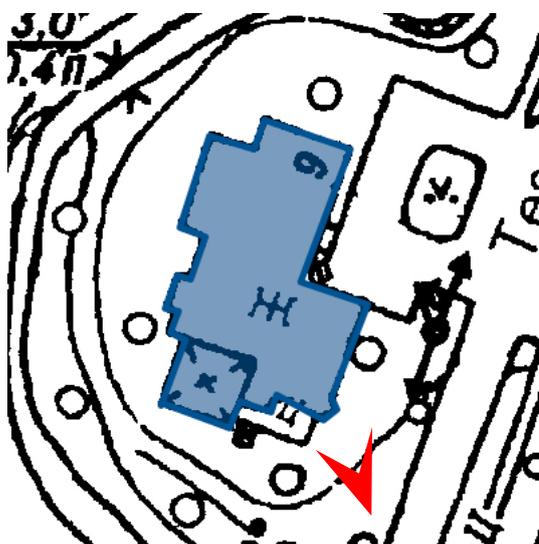


8. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент южного фасада.

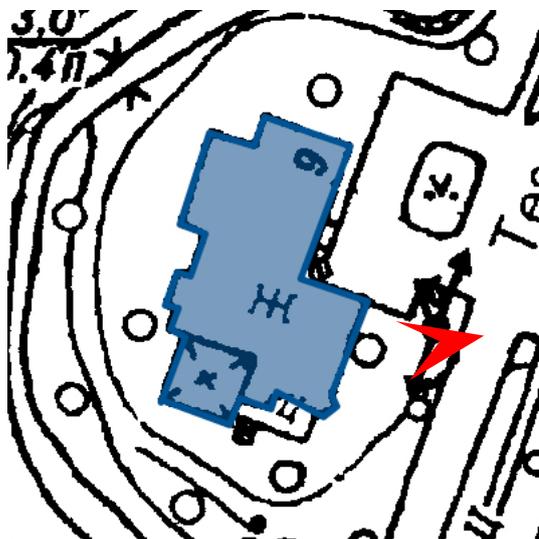
Дата съемки: 13.02.2024.



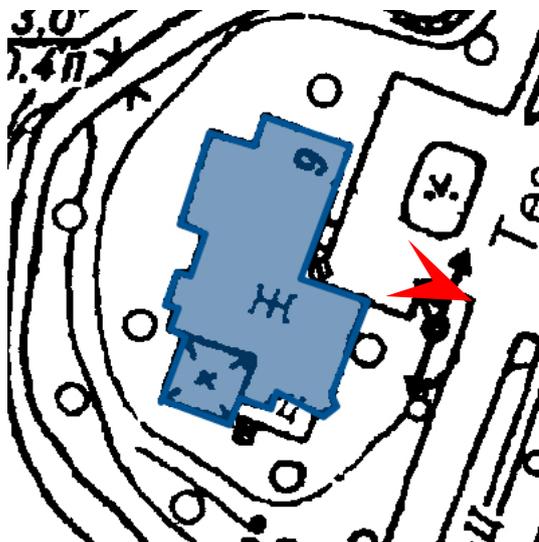
9. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Угол южного и восточного фасадов.  
Дата съемки: 13.02.2024.



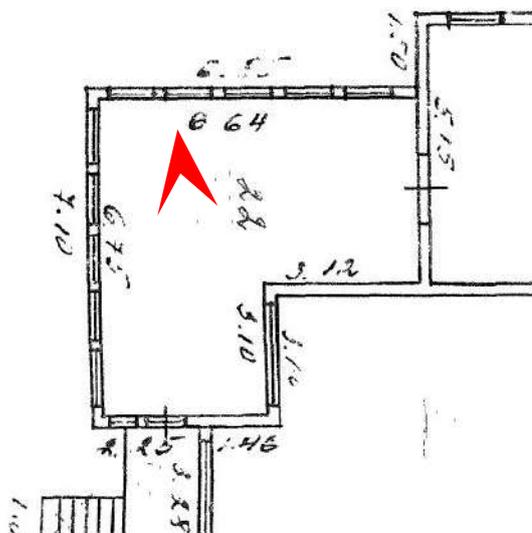
10. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент восточного фасада.  
Дата съемки: 13.02.2024.



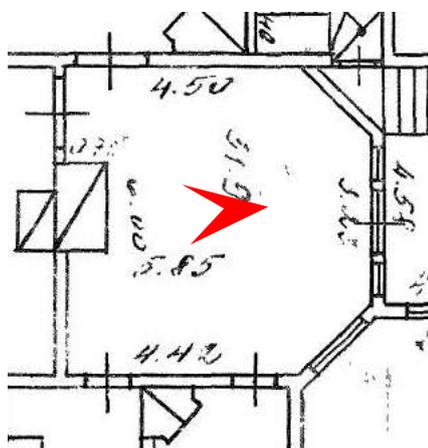
11. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент восточного фасада.  
Дата съемки: 13.02.2024.



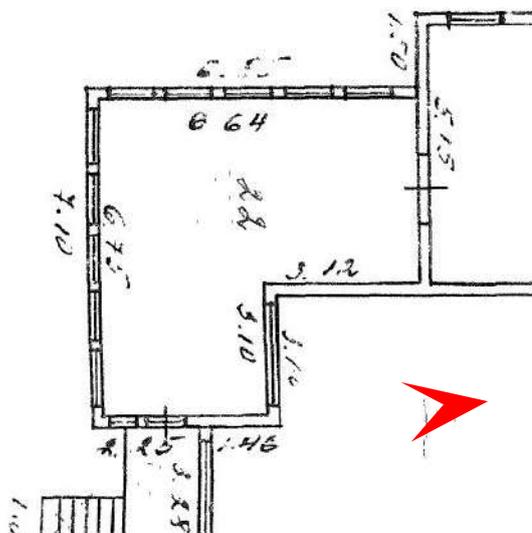
12. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент восточного фасада.  
Дата съемки: 13.02.2024.



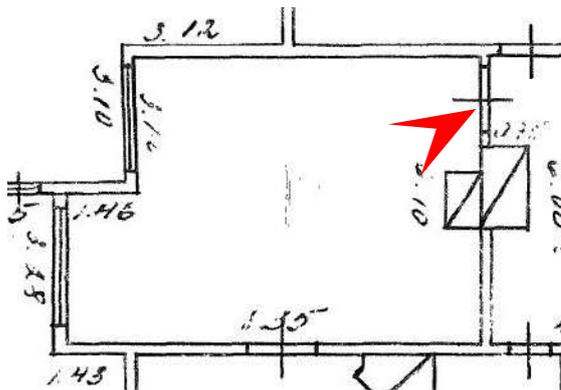
13. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Помещение 22. Дата съемки: 13.02.2024.



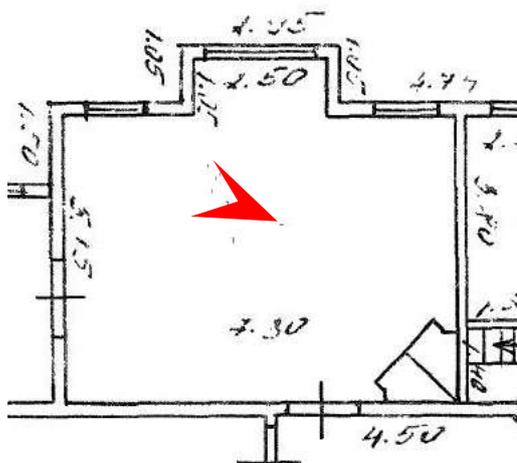
14. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Камин. Дата съемки: 13.02.2024.



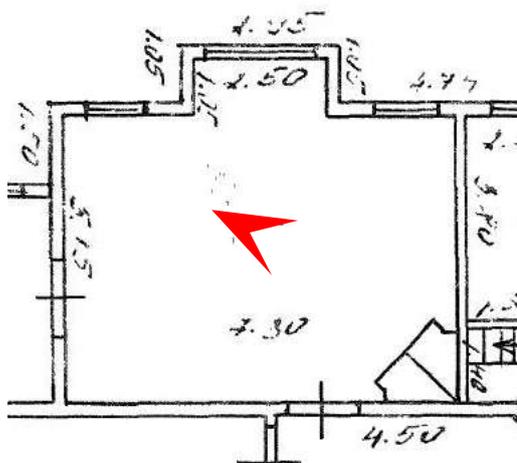
15. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Фрагмент веранды, помещение 22.  
Дата съемки: 13.02.2024.



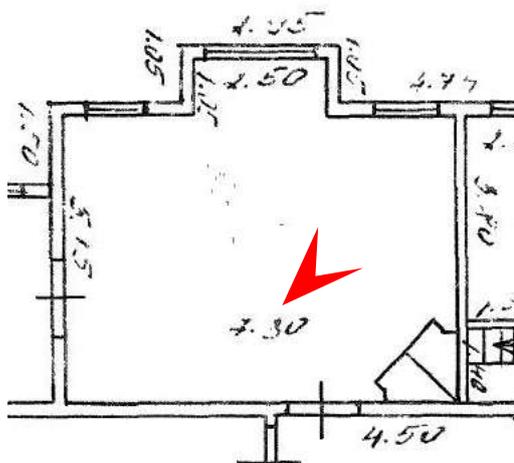
16. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Дата съемки: 13.02.2024.



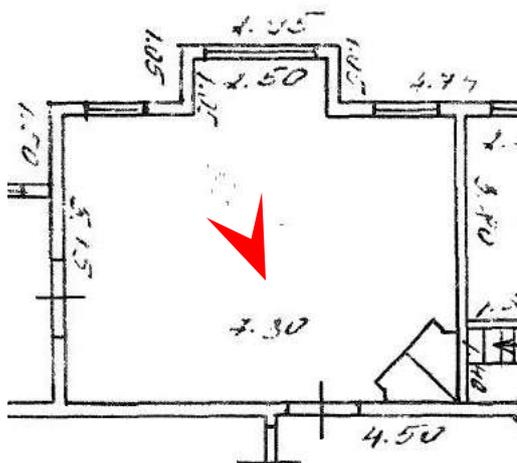
17. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Дата съемки: 13.02.2024.



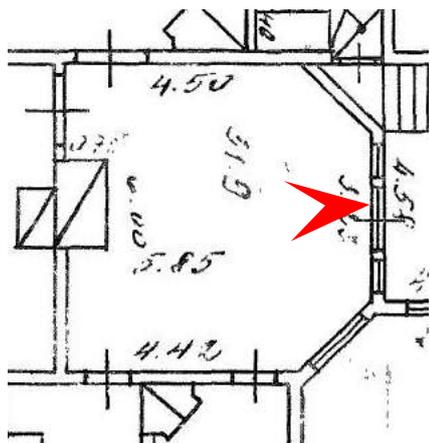
18. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Печь. Дата съемки: 13.02.2024.



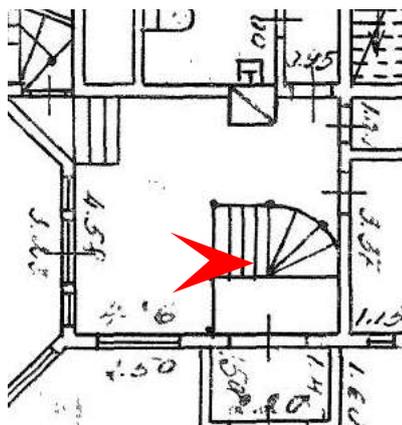
19. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Дата съемки: 13.02.2024.



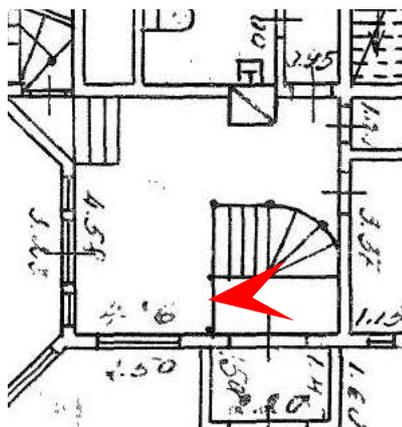
20. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Дата съемки: 13.02.2024.



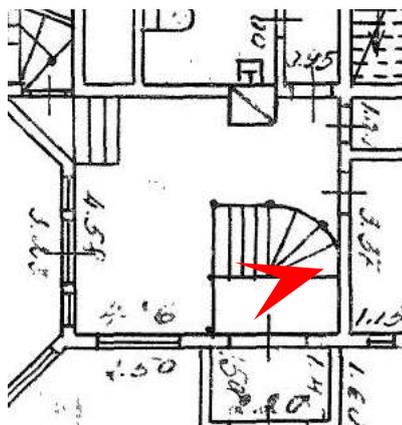
21. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Камин. Дата съемки: 13.02.2024.



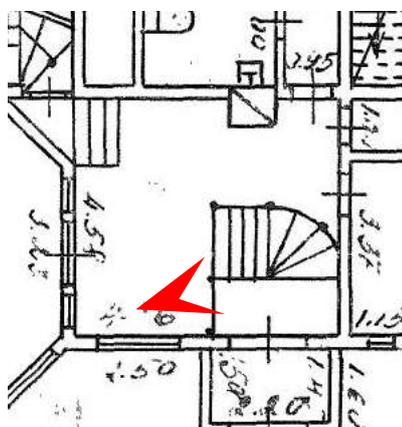
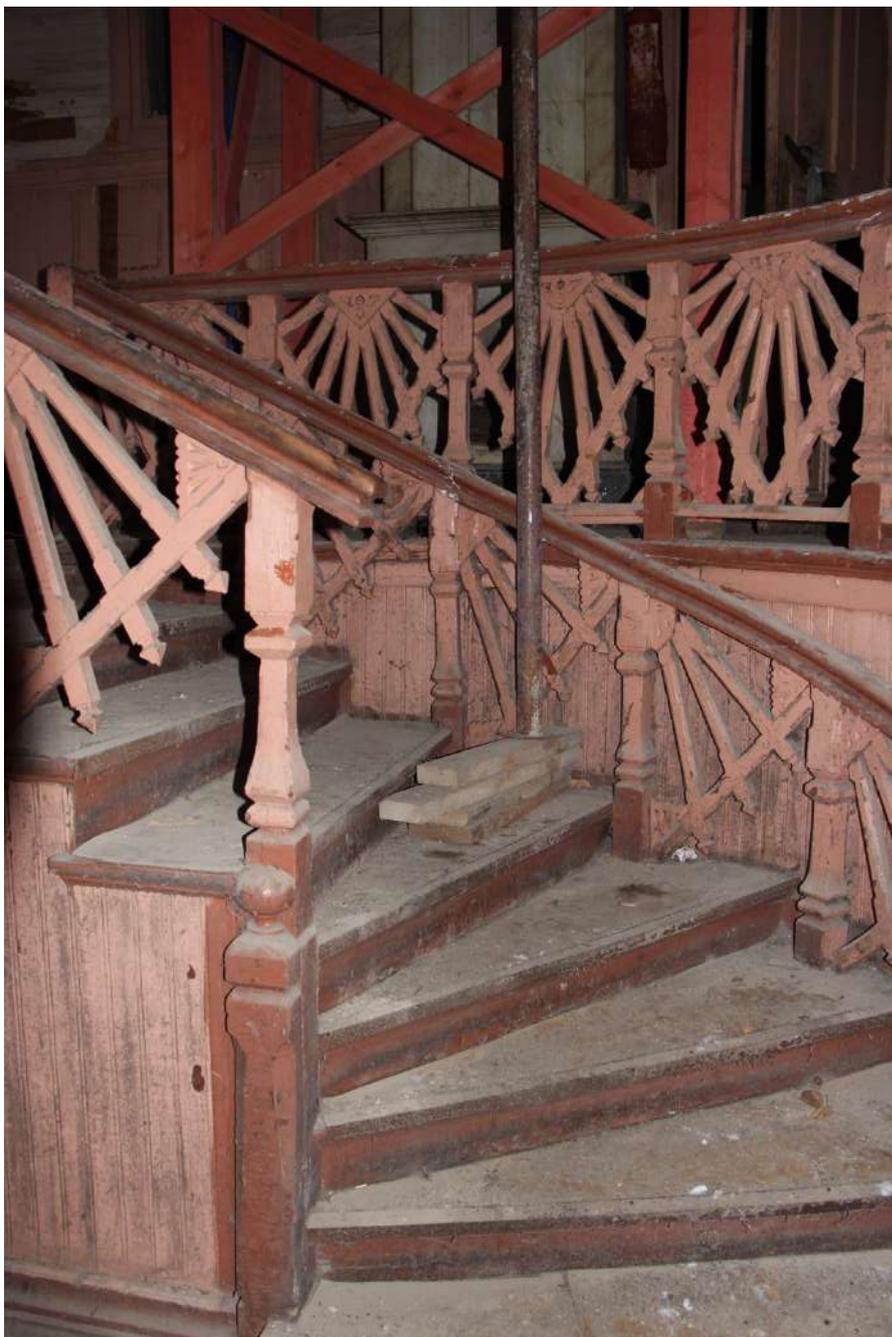
22. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Дата съемки: 13.02.2024.



23. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Дата съемки: 13.02.2024.



24. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Дата съемки: 13.02.2024.



25. Объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9. Дата съемки: 13.02.2024.

**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного  
обязательства собственника или иного законного владельца объекта  
культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.05.2023

№ 121-06/23

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «24» сентября 2023 г. № 121-08/23

**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**

Гостиница

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

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

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

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

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование
---

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 17.11.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 11.11.2022, 28.03.2023).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить консервацию (противоаварийные работы) в отношении объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-13529/2023	1. Акт технического состояния от 18.04.2023 № 06-12-247/22-5-0. 2. Письмо КГИОП от 18.04.2023 № 06-12-247/22-6-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 18.04.2023 № 06-12-247/22-5-0. 2. Письмо КГИОП от 18.04.2023 № 06-12-247/22-6-0.

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

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	<p>Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.</p> <p>В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.</p>	<p>Письмо КГИОП от 18.04.2023 № 06-12-247/22-6-0.</p>

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781711203280015

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



29.06.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Гостиница
-----------

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

1900-е гг.
------------

## 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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.</li> </ul> |
|---|

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

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная улица, дом 9
---

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>план границ территории объекта № б/н от 31.08.2005 г.</li> </ul> |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного</li> </ul> |
|---|

наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю» № 10-290 от 15.06.2011 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17 . 11 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А,  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница «Бель-Вю»  
(фотофиксация выполнена 11.11.2022, 28.03.2023)



1. Общий вид на объект культурного наследия.  
Фото от 28.03.2023.



2. Общий вид на объект культурного наследия.  
Фото от 11.11.2022.

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны; копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выданного органом охраны**

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

*И.И. Цепалкин С.В.*

\_\_\_\_\_  
(подпись) *Цепалкин С.В.* (Ф.И.О.)

“ 28 ” августа 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя

\_\_\_\_\_  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

## ЗАДАНИЕ

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  
№01-21-836/23-0-1 от 24.03.2023

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница»  
(в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю»)  
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Зеленогорск							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Театральная улица	д.	9	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Цепалкин Степан Викторович	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	ул. Большая Разночинная	д.	6	лит.	В	офис/кв.	1
ИНН	- - - - -	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	- - - - -	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Бобрышев Ян Юрьевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (952) 372-91-21; +7 (911) 247-65-20;						
Адрес электронной почты:	Stepan_ts@mail.ru						

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	24.07.2012
Номер	№ 11106
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» утвержден заместителем председателя КГИОП 31.08.2005
---

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» утвержден распоряжением КГИОП от 15.06.2011 № 10-290
---

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность**

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

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

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

### **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Ганус Наталья  
Владимировна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

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

№ \_\_\_\_\_

Исх. №

Рег. № 01-26-3187/23-0-0 от 14.11.2023

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано 

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»									
<small>(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или</small>									

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

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

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	1	2	7	8	4	7	4	9	1	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191023

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ  
№78

(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 00546

(№ лицензии)

22.02.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации на проведения работ по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Гостиница»  
(в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю»)  
(основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 26.06.2023 № 25-К-2023;

(дата и №)

Заключенный с:

Цепалкиным Степаном Викторовичем

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)	197110	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
ул. Большая Разночинная, д.6, лит. В, кв.1		
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)		

Согласно	- Задание КГИОП от 24.03.2023 № 01-21-836/23-0-1; - Схема (графический план), изображающие места проведения натуральных исследований в виде шурфов и зондажей;
(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))	

Разработанной	Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)	

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

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 00546	22.02.2013
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	191023	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ №78
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н		
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)		

Согласованной	-
(наименование органа, дата и № согласования документации)	

Авторский надзор:	-
(должность, Ф.И.О.)	

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	-	-
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

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

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Приказ от 26.06.2023 № 22-1 н/р;
(дата и №)	

Научное руководство:	архитектор (III категория) Степанов Кирилл Сергеевич
(должность, Ф.И.О.)	
от 27.08.2021 № 1418	

(наименование документа, дата и N)	
<b>Технический надзор:</b>	-
	(должность, Ф.И.О.)
-	
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)	
<b>Договор (приказ)</b>	
на осуществление	
технического надзора:	
	(дата и №)
<b>ИНН</b>	-
<b>ОГРН/ОГРНИП</b>	-
<b>Адрес места нахождения организации</b>	
-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	-
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «27» марта 2024 года**

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя КГИОП**

Должность уполномоченного лица

КГИОП

*Место для подписи*

(Подпись)

М.П.

**Е.Е. Ломакина**

(Ф.И.О.)

### **Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

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

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в

соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

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

И.И. директор ООО «КАНТ»  
(должность получившего разрешение)



(подпись)

БАЛАНОВСКИЙ Р.С.  
(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Исполнитель

Н.В. Ганус

8 (812) 710-45-68

(ФИО)

(телефон)

Ю.М. Харчилава

8 (812) 710-45-58

(ФИО)

(телефон)

**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Копия документов технического учета:**  
копии технического паспорта и поэтажных планов

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

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

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>нежилое</b>
район	<b>Курортный</b>
город	<b>Зеленогорск</b>
улица (пер.)	<b>Театральная улица, дом 9, литера А</b>

Составлен по состоянию на 23.07.2001

год

Квартал № **22474А**  
Инвентарный № **08/013Л-1464**

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА****Масштаб 1:500**





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: до 1917

Число этажей: 2 (в том числе мансарда), подвал

Группа капитальности: IV Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	гранитный, ленточный	незначительная осадка	5		5	45	2,25	
2	а. Стены и их наружная отделка	бревенчатые, окраска по вагонке	выпучивание, повреждение пожаром	23		23	65	14,95	
	б. Перегородки	деревянные	отклонение от вертикали	6		6	60	3,60	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные	частично повреждено пожаром	10		10	50	5,0
		междуэтажное	деревянные утепленные	частично повреждено пожаром					
		надподвальное	деревянные утепленные	частично повреждено пожаром					
4	Крыша	стропила деревянные; толь, оц.железо по тесовой обрешетке	ржавчина	9		9	70	6,3	
5	Полы	дощатые, окрашены	щели, уклон, стертость	11		11	60	6,6	
6	Проемы	Оконные	2/створные	приборы повреждены, полотна осели	10		10	70	7,0
		Дверные	филенчатые	приборы повреждены, полотна осели					
7	Внутренняя отделка	сухая штукатурка, вагонка	трещины, повреждение пожаром	9		9	50	4,5	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от груп.котельной, печи		5	+4,0	9,0	60	5,4
		Водопровод	стальные трубы			+0,2			
		Канализация	чугунные трубы			+0,8			
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка	потеря эластичности	6	+1,0	7,0	50	3,5
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы, крыльца	стертость	4		4	50	2,0	
				2		2	60	1,2	
			Итого	100		105,0		62,3	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{62,3 \times 100}{105,0} = 59 \%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера а веранда	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а2 пристройка	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бутовый ленточный	10		10	камни	11		11	камни	11		11
Стены и перегородки	2/досчатые	8		8	1/обшивки	26		26	1/обшивки	26		26
Перекрытия	деревянные	7		7	деревянные	4		4	-	4		-
Крыша	железо	23		23	железо	13		13	железо	13		13
Полы	дощатые	20		20	дощатые	7		7	бетонные	7		7
Проемы	деревянные	7		7	деревянные	14	-7,0	7	деревянные	14	-7,0	14
Отделочные работы	окраска	19		19	окраска	18		18	окраска	18		18
Электроосвещение	открытая проводка	2		2	открытая проводка	4		4	открытая проводка	4		4
Прочие работы		4		4		3		3		3		3
ИТОГО:		100	х	100,0		100	х	93,0		100	х	89,0

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								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 отделку	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	4	496	куб. м	26,1							1,08			29,6	1434	42446	59	17403	
	Мансарда	4	496	куб. м	26,1										26,1	243	6342	70	1903	
	Подвал	4	496	куб. м	26,1										20,88	115	2401	50	1201	
a	Веранда	4	90a	куб. м	60,0										60,0	35,2	2112	60	845	
a2	Пристройка	4	93a	куб. м	10,5										9,77	13	127	70	38	
a3	Пристройка	4	93a	куб. м	10,5										9,35	6	56	70	17	
<b>ИТОГО:</b>																<b>53484</b>		<b>21407</b>		



Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Летаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

**XIV. Общая стоимость (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	53484	21407	-	-	-	-	53484	21407
	1921573	769064	-	-	-	-	1921573	769064

« 22 » декабря 2010 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ (Никитина Н.Ю.)

«    » декабря 2010 г.

Проверил \_\_\_\_\_ (Кошелева И.Ю.)

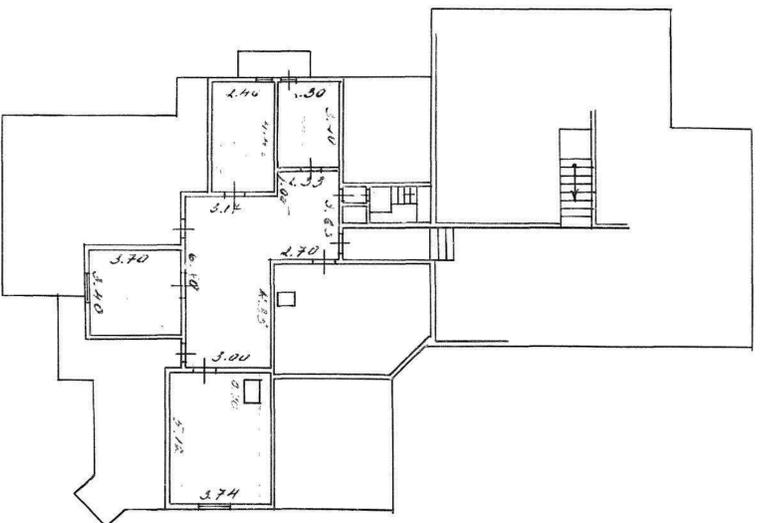
«    » декабря 2010 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов \_\_\_\_\_ (Токарь В.В.)

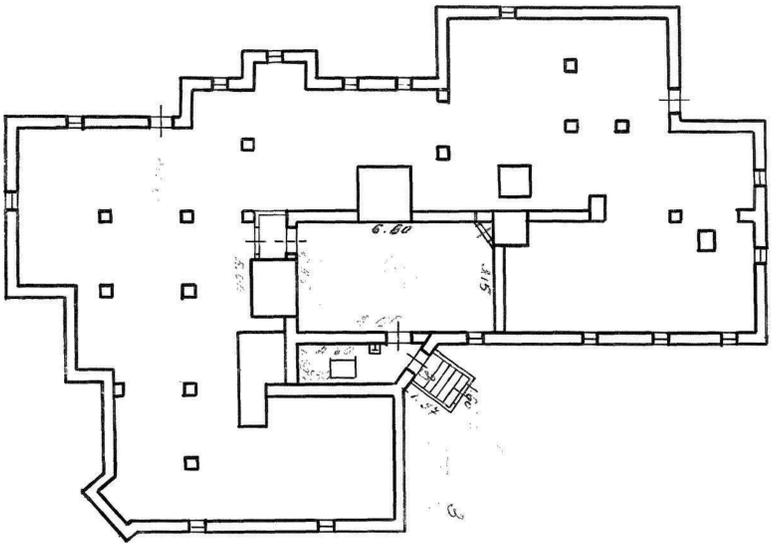
**XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.**

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ПЛАН МАНОРАРАДЫ

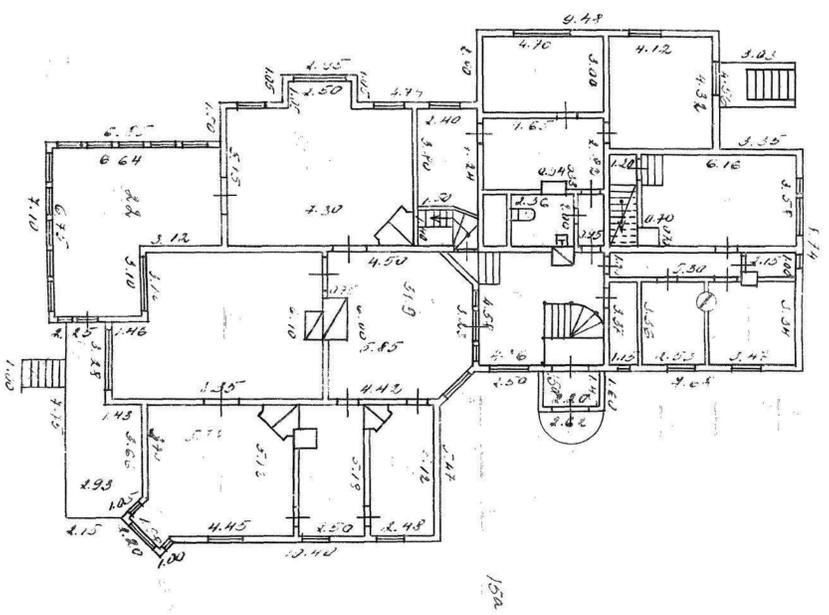


2/1/2024



Подвал

План подвала



*Handwritten signature or initials.*

План 1 этажа

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
	<b>1-Н</b>	1	кабинет	38.6		4.05	
		2	архив	9.3		2.9	
		3	коридор	12.8		3.4	
		4	кабинет	14.1		2.55	
		5	кабинет	17.8		2.55	
		6	кабинет	21.6		2.95	
		7	лестничная площадка	4.3		2.95	
		8	коридор	1.9		3.4	
		9	туалет	4.7		3.4	
		10	коридор	5.3		2.95	
		11	кладовая	2.1		2.95	
		12	кабинет	11.3		2.95	
		13	кабинет	8.3		2.95	
		14	раздевалка	3.9		2.95	
		15	вестибюль	22.3		3.15	
		15а	тамбур	3.2		3	
		16	лестничная площадка	3.4		4.05	
		17	кабинет	31.9		4.05	
		18	кабинет	11.9		4.05	
		19	кабинет	12.5		4.05	
		20	кабинет	29.2		4.05	
		21	кабинет	45.6		4.05	
22	подсобное помещение	35.2		3.35			
Итого по помещению 1-Н:				351.2			
мансарда	<b>2-Н</b>	1	подсобное помещение	10.7		2.25	
		2	подсобное помещение	7.8		2.25	
		3	коридор	29.7		2.45	
		4	подсобное помещение	18.6		2.25	
		5	подсобное помещение	12.6		2.25	
Итого по помещению 2-Н:				79.4			
1	<b>3-Н</b>	1	склад	32.5		2	
		2	котельная	6.4		2	
		3	тамбур	2.9		1.8	
Итого по помещению 3-Н:				41.8			
Итого по нежилым помещениям :				472.4			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 472.4

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Капленко К.А. /

Проверил: \_\_\_\_\_ / Уханова И.В. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Курортного и  
Кронштадтского районов \_\_\_\_\_ / Токарь В.В. /

« 29 » \_\_\_\_\_ июля 2001 г.

**Приложение № 8 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Правоустанавливающие документы:**

копия выписок из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.02.2024, поступившего на рассмотрение 19.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322			
Кадастровый номер:	78:38:2247401:1002		
Номер кадастрового квартала:	78:38:2247401		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер -; Кадастровый номер 78:38:22474А:4:4		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А		
Площадь:	472.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	административное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8206573.28		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:2247401:4		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:2247401:1014, 78:38:2247401:1015, 78:38:2247401:1016		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:1002	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781711203280015, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Гостиница, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения "Гостиница "Бель-Вю", 2023-05-24, 121-об/23 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 29.07.2001	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 10	
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:1002	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:2247401:1002-78/011/2023-7 14.02.2023 11:05:19
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	08.11.2023 17:43:09	
	номер государственной регистрации:	78:38:2247401:1002-78/011/2023-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Кронштадтскому и Курортному районам г.Санкт-Петербурга ГУФССП России по г. Санкт-Петербургу, № 262417874/7809 (12097/18/78009-ИП), выдан 07.11.2023, ОСП по Кронштадтскому и Курортному районам г.Санкт-Петербурга ГУФССП России по г. Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 10		
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322		
Кадастровый номер:	78:38:2247401:1002	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение недвижимой документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	02.04.2019 11:21:04
	номер государственной регистрации:	78:38:2247401:1002-78/004/2019-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения", № 141-47, выдан 21.07.1997, Законодательным собранием Санкт-Петербурга
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение недвижимой документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

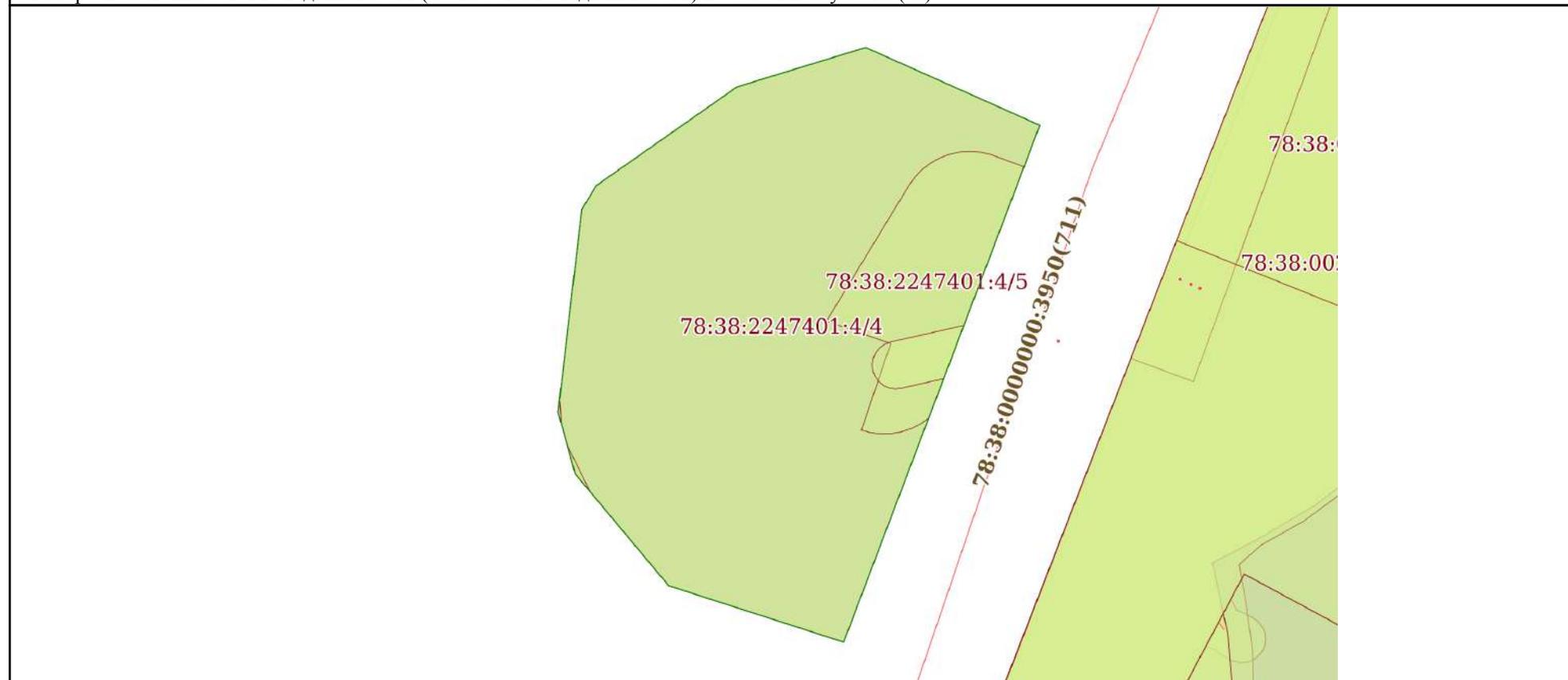
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 10	
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322	
Кадастровый номер:	78:38:2247401:1002
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:1002	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:500      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

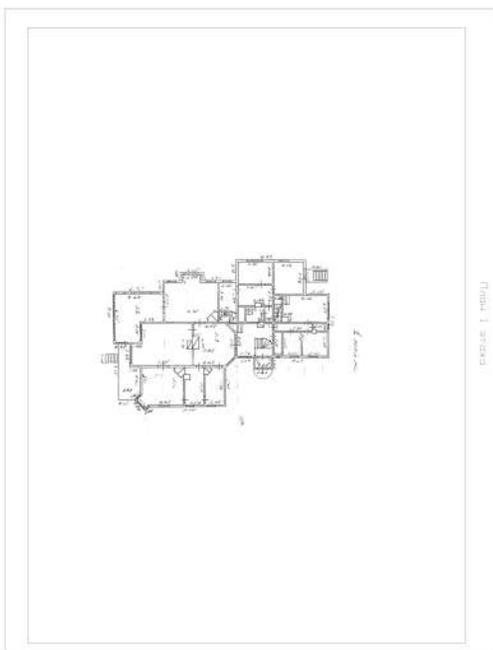
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:1002	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:38:2247401:1014	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	351.2
2	78:38:2247401:1015	мансарда	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	79.4
3	78:38:2247401:1016	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	41.8

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322			
Кадастровый номер: 78:38:2247401:1002		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

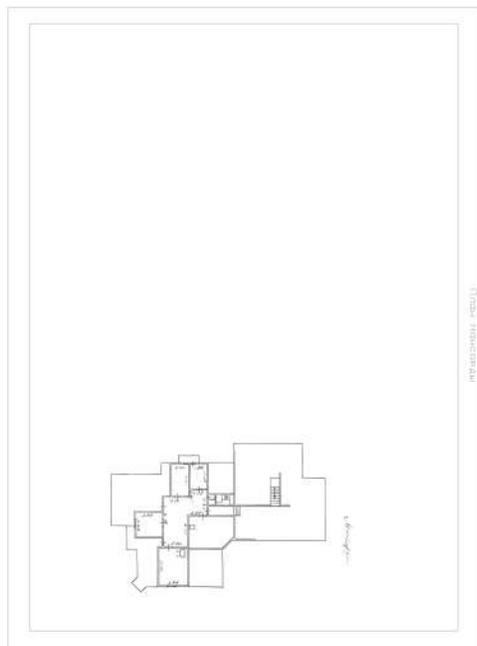


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322			
Кадастровый номер: 78:38:2247401:1002		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

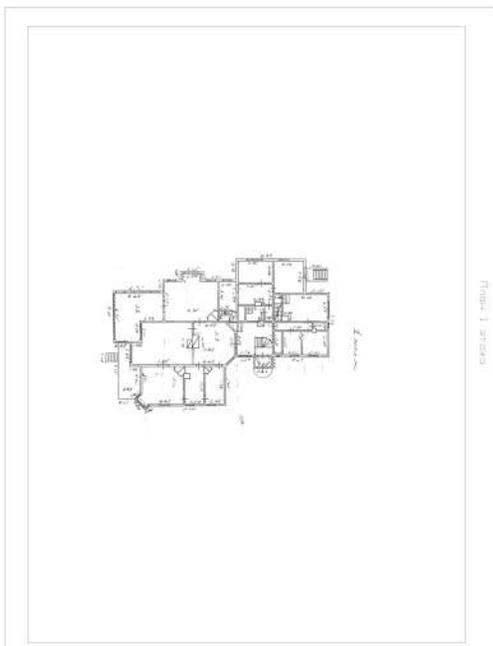
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50625322

Кадастровый номер: 78:38:2247401:1002

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.02.2024, поступившего на рассмотрение 19.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:	78:38:2247401:4		
Номер кадастрового квартала:	78:38:2247401		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.10.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22474А:4 26.10.2011 ФБУ «Кадастровая палата» по Санкт-Петербургу		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А		
Площадь:	1335 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб.:	10881834.24		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:2247401:1002		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения дач		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:38-6.929 от 08.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Прибрежная защитная полоса ручья Жемчужный (ИД 1276), тип: Прибрежная защитная полоса, дата решения: 27.02.2019, номер решения: 146-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:38-6.928 от 08.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона ручья Жемчужный (ИД 1276), тип: Водоохранная зона, дата решения: 27.02.2019, номер решения: 146-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранной зоны запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 19.07.2021, номер решения: 104, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 19.10.2016, номер решения: 86, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:38-8.243 от 15.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия., вид/наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 17.07.2023, номер решения: 596-рп, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	<p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.</p> <p>реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.02.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный</p>		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДРС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
		<p>участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.09.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агенства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 29 выдан: Федеральное агенство водных ресурсов Невско-ладожское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2023 № 596-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.</p>	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:2247401:4-78/011/2023-5 14.02.2023 11:05:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	08.11.2023 17:43:09	
	номер государственной регистрации:	78:38:2247401:4-78/011/2023-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Кронштадтскому и Курортному районам г.Санкт-Петербурга ГУФССП России по г. Санкт-Петербургу, № 262417874/7809 (12097/18/78009-ИП), выдан 07.11.2023, ОСП по Кронштадтскому и Курортному районам г.Санкт-Петербурга ГУФССП России по г. Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер: 78:38:2247401:4

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	21.12.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-04/400/2011-073
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14479, выдан 26.10.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	21.12.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-04/400/2011-073
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер: 78:38:2247401:4

	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14479, выдан 26.10.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.12.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/400/2011-073
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14479, выдан 26.10.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652	
Кадастровый номер:	78:38:2247401:4
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.4	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 21.12.2011 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/400/2011-073</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14479, выдан 26.10.2011</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.5	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 21.12.2011 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/400/2011-073</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер: 78:38:2247401:4

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14479, выдан 26.10.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

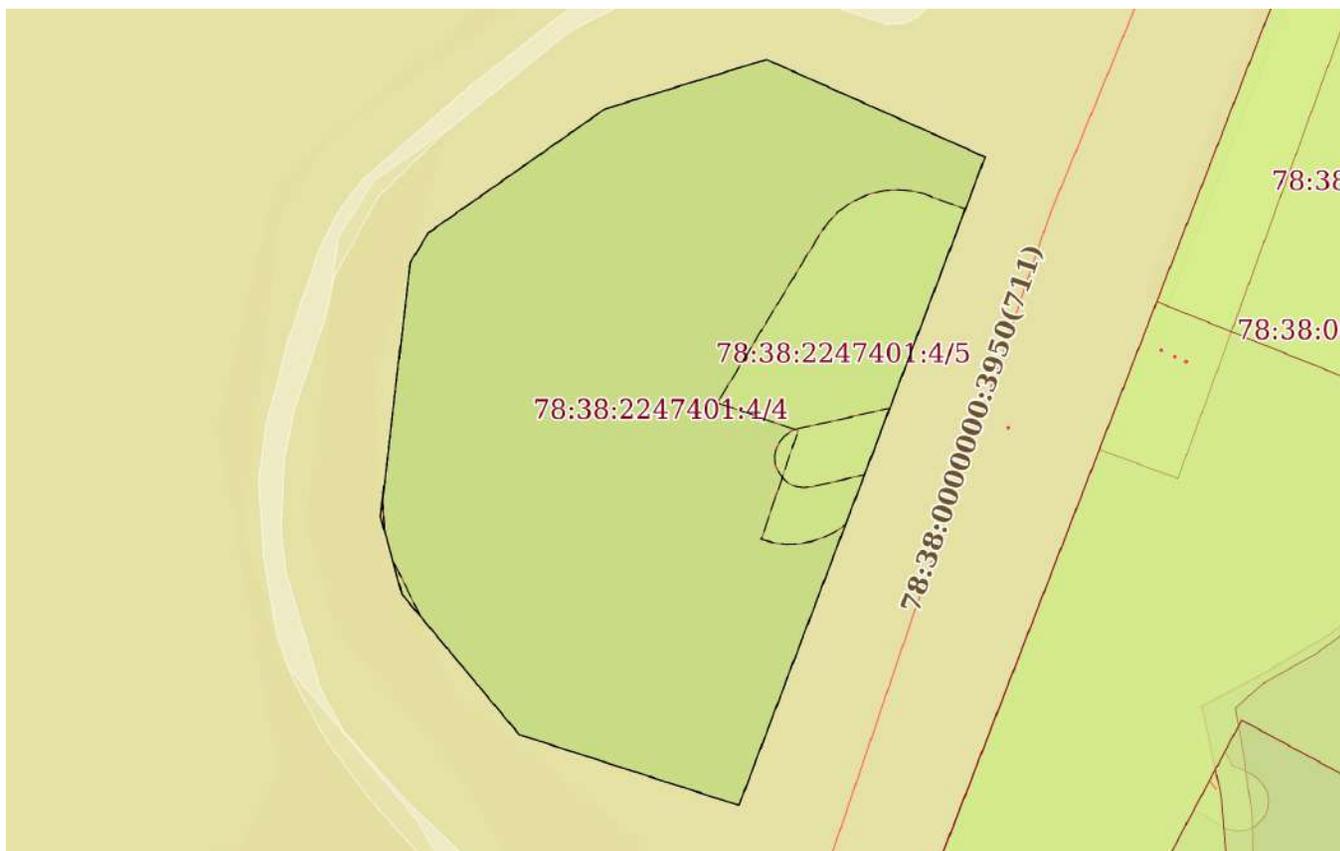
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	200°47.8'	46.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	287°51.2'	15.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	320°6.3'	12.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	344°30.2'	5.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	6°41.8'	17.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	31°15.4'	2.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	54°58.6'	14.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	72°59.8'	11.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.1	114°2.3'	16.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	

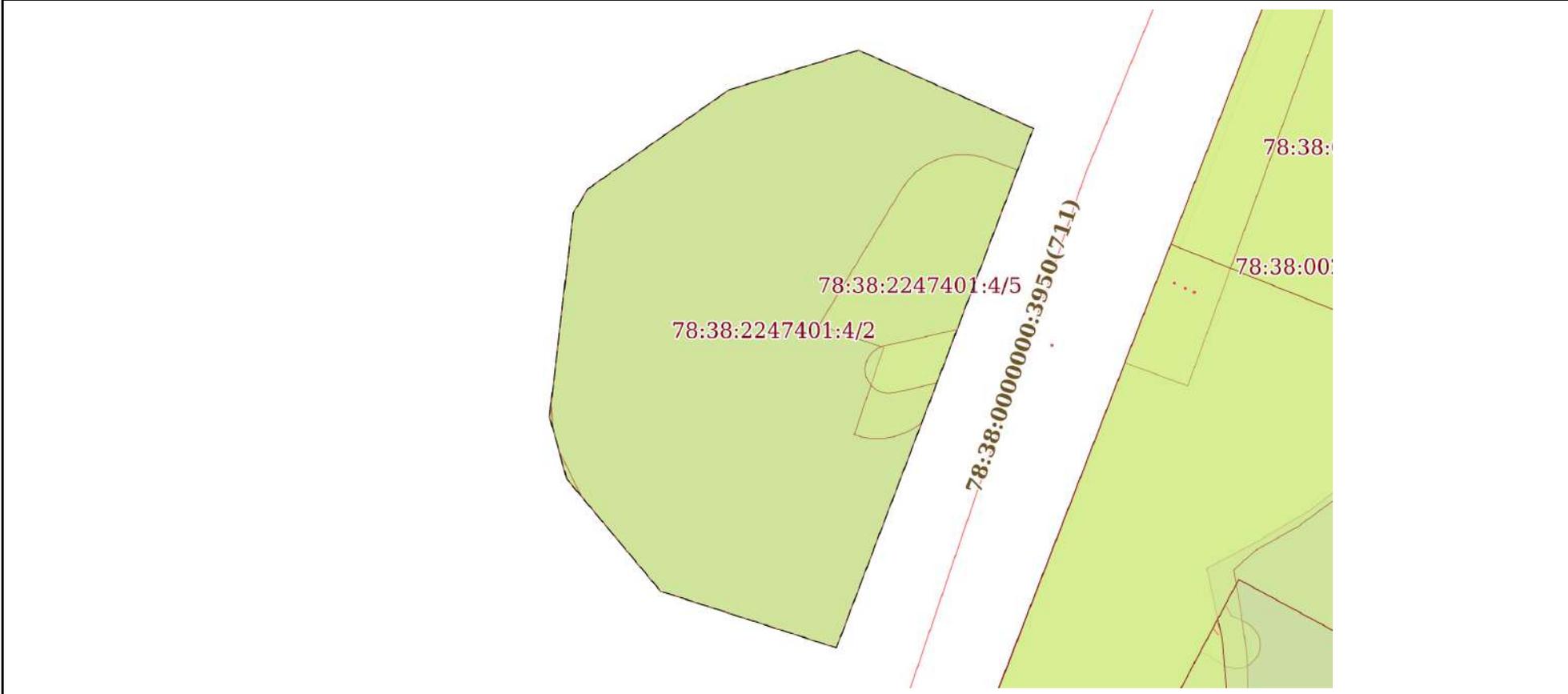
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122648.38	79155.12	-	-
2	122604.7	79138.53	-	-
3	122609.47	79123.72	-	-
4	122618.92	79115.82	-	-
5	122624.15	79114.37	-	-
6	122641.27	79116.38	-	-
7	122643.28	79117.6	-	-
8	122651.62	79129.5	-	-
9	122654.95	79140.39	-	-
1	122648.38	79155.12	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:38:2247401:4/2



Масштаб 1:500 | Условные обозначения:

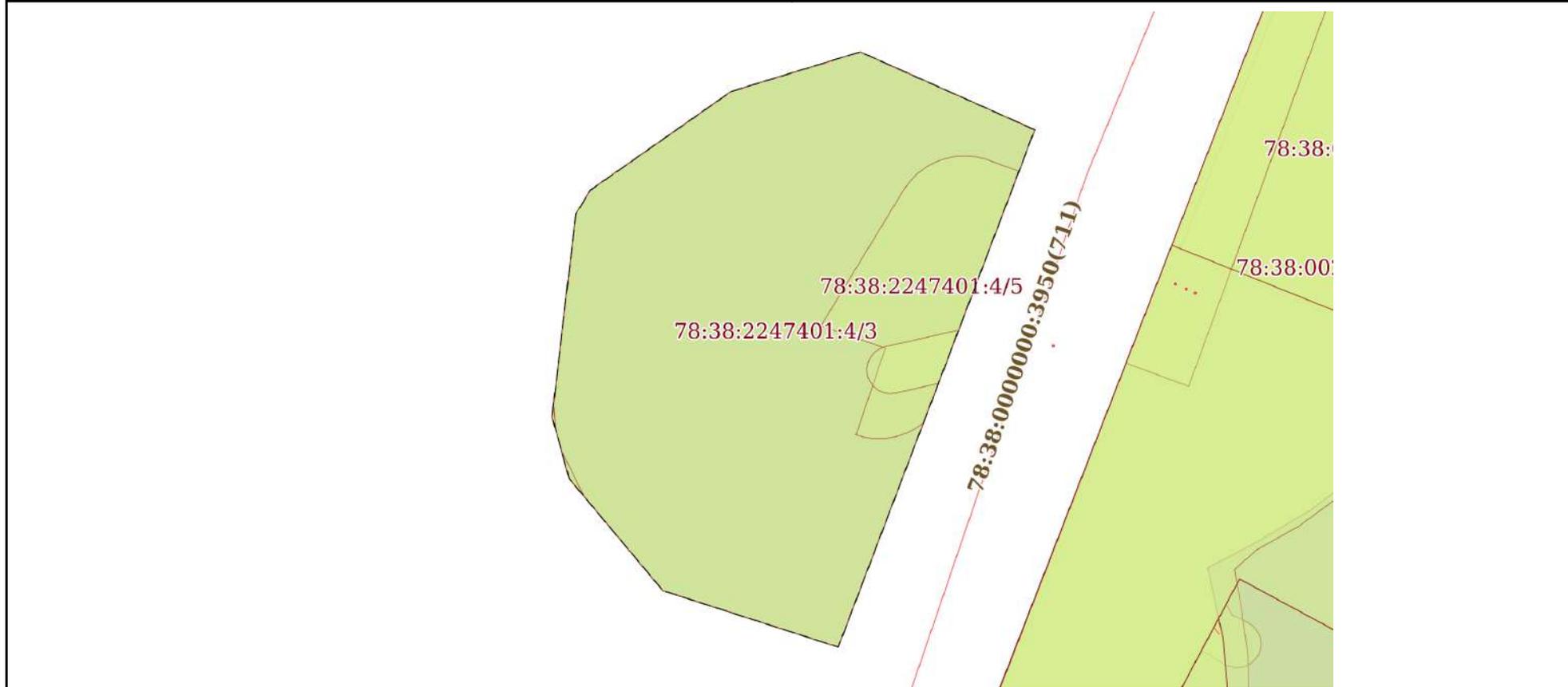
  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652	
Кадастровый номер:	78:38:2247401:4

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:2247401:4/3
---	--

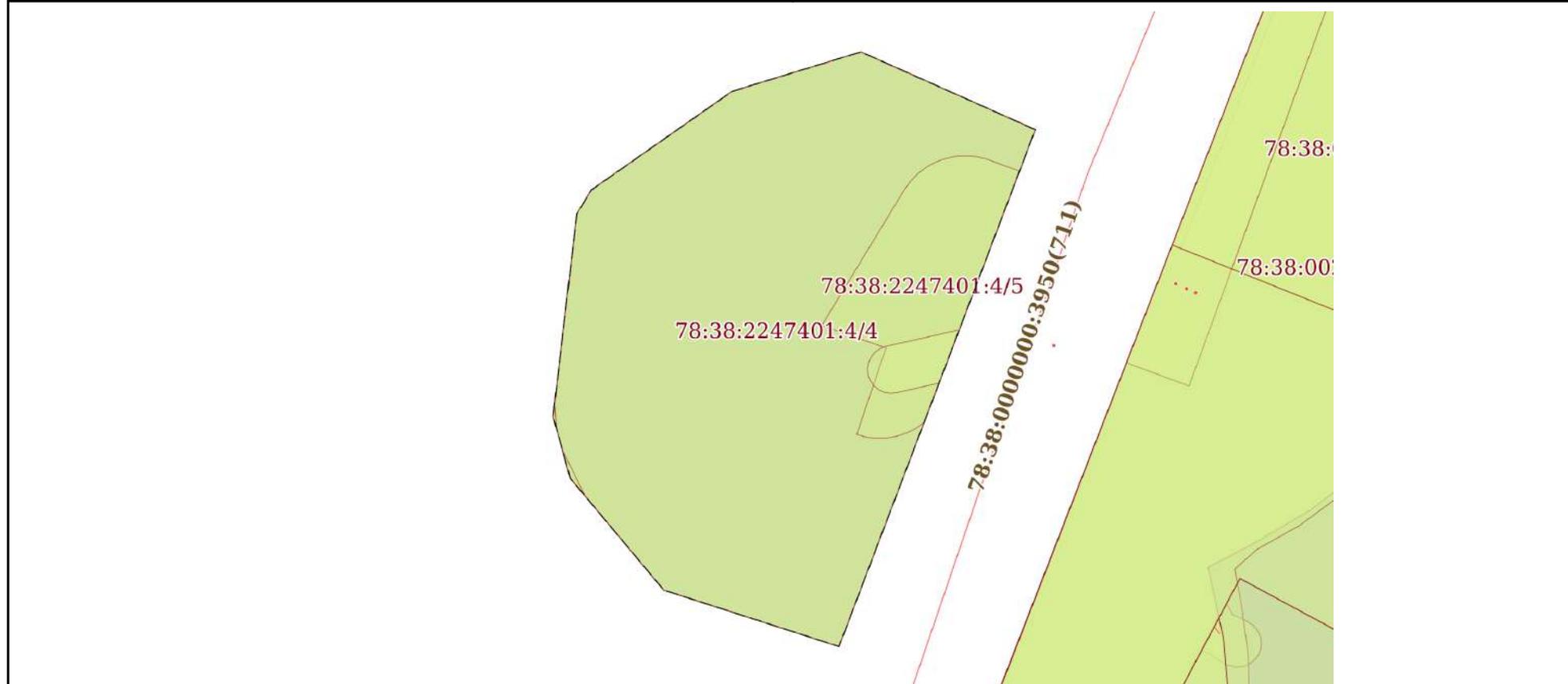


Масштаб 1:500	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:	78:38:2247401:4		

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:38:2247401:4/4



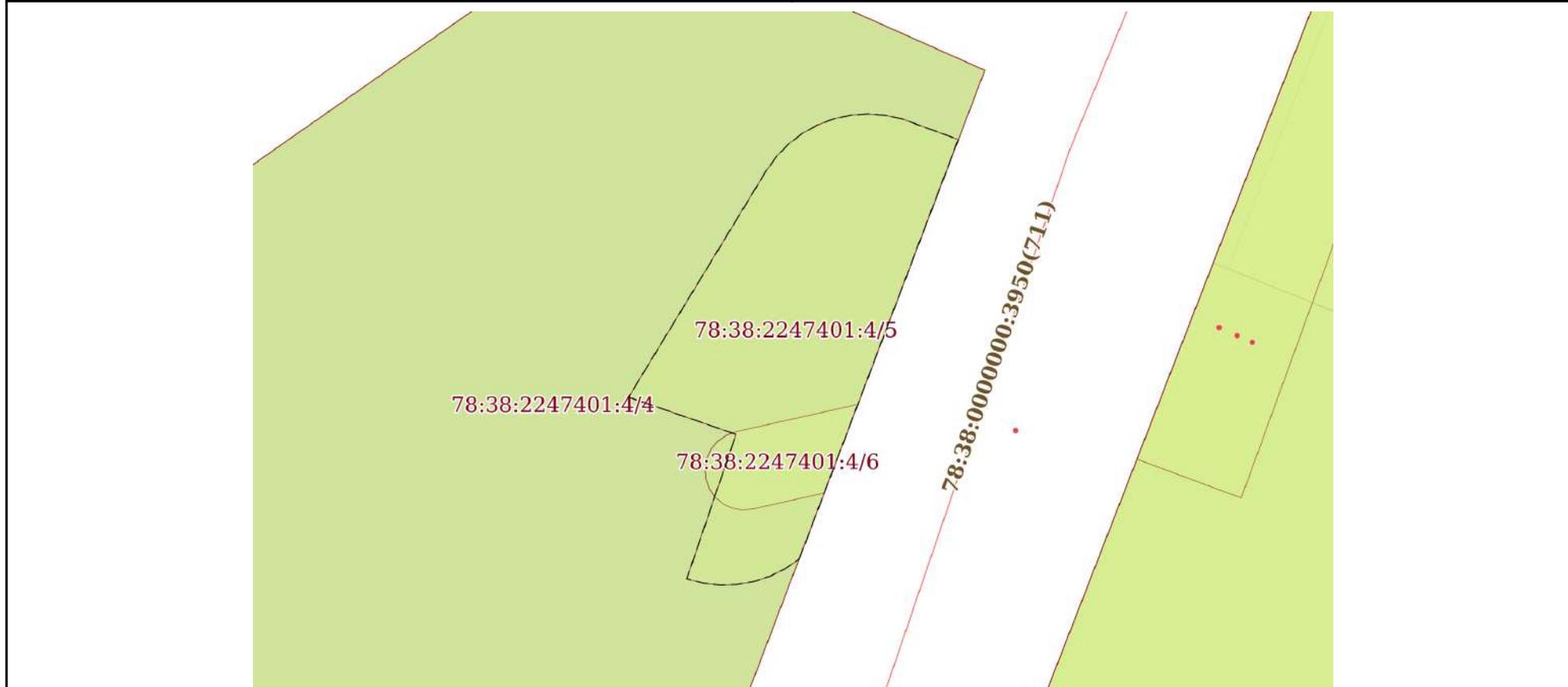
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:38:2247401:4/5



Масштаб 1:300      Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

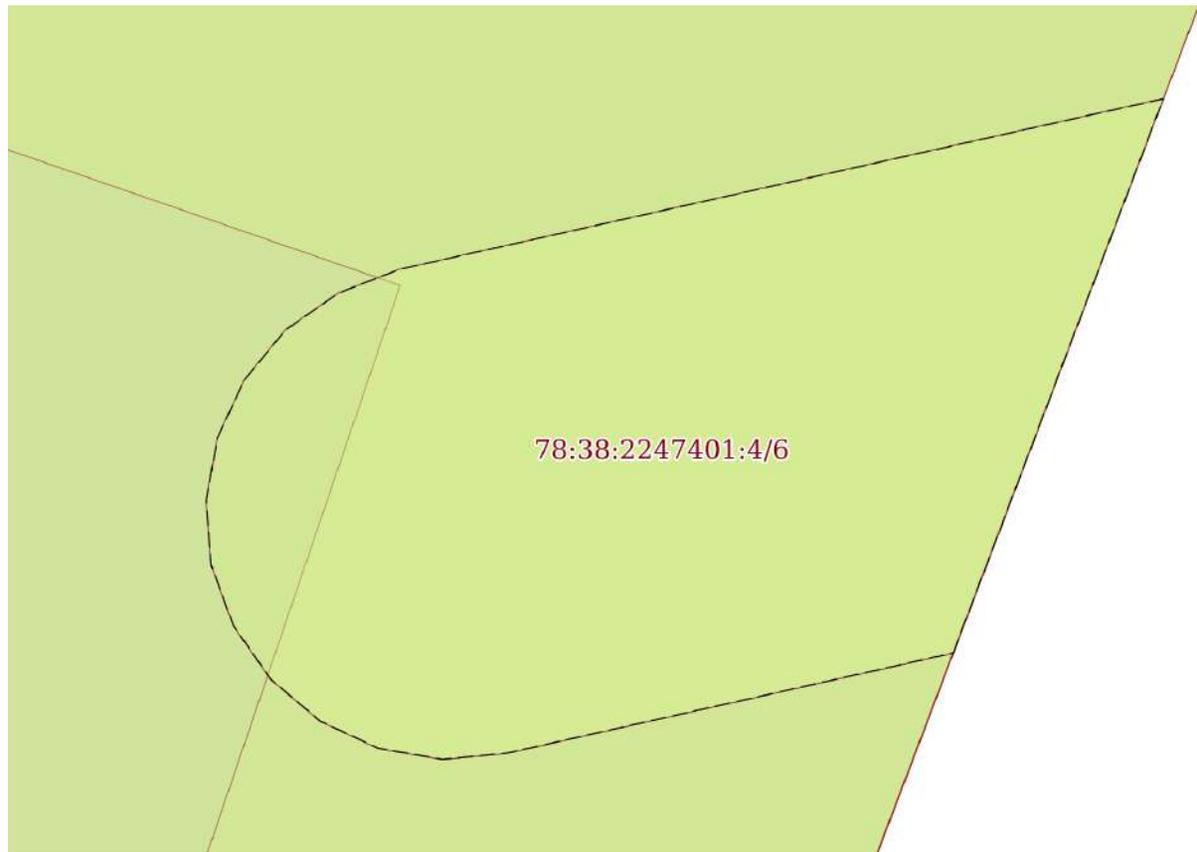
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4      Всего листов раздела 4: 6      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер: 78:38:2247401:4

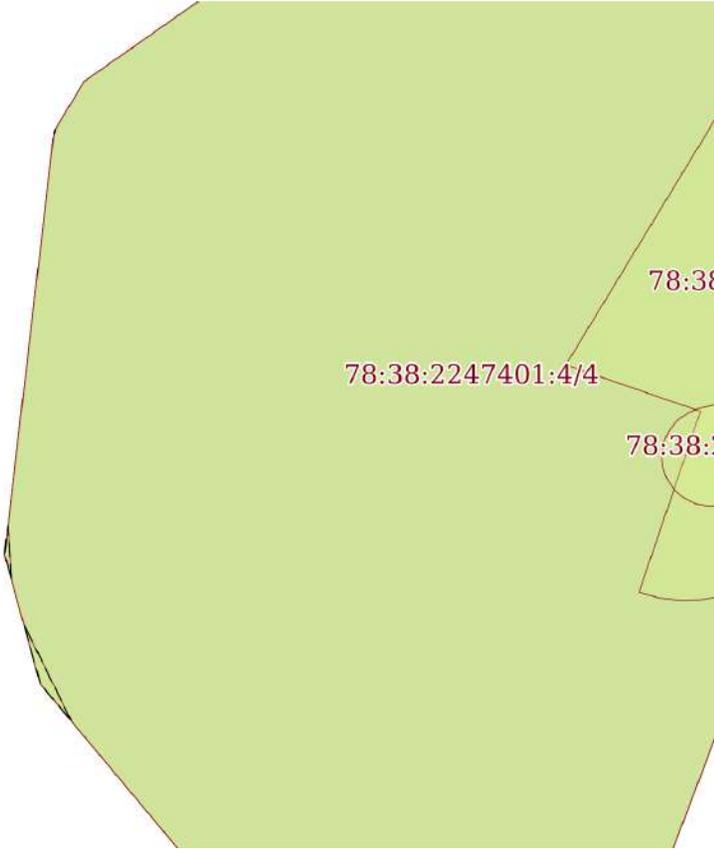
План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:38:2247401:4/6



Масштаб 1:60      Условные обозначения:

полное наименование должности      инициалы, фамилия


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:2247401:4/7	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:2247401:4/2	1335	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:38:2247401:4/3	1335	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:38:2247401:4/4	1335	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:38:2247401:4/5	197	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:38:2247401:4/6	26	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:38:2247401:4/7	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 29 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Невско-ладожское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер:

78:38:2247401:4

		по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 78:00-6.412; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.929; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья Жемчужный (ИД 1276); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-р выдан:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер:

78:38:2247401:4

	<p>Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.928; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья Жемчужный (ИД 1276); Тип зоны: Водоохранная зона</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
		<p>отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	
	<p>17.07.2023 № 596-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:38-8.243; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия</p>		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652			
Кадастровый номер:		78:38:2247401:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:2247401:4/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122648.38	79155.12	-	-
2	122604.7	79138.53	-	-
3	122609.47	79123.72	-	-
4	122618.92	79115.82	-	-
5	122624.15	79114.37	-	-
6	122641.27	79116.38	-	-
7	122643.28	79117.6	-	-
8	122651.62	79129.5	-	-
9	122654.95	79140.39	-	-
1	122648.38	79155.12	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер: 78:38:2247401:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:38:2247401:4/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122648.38	79155.12	-	-
2	122604.7	79138.53	-	-
3	122609.47	79123.72	-	-
4	122618.92	79115.82	-	-
5	122624.15	79114.37	-	-
6	122641.27	79116.38	-	-
7	122643.28	79117.6	-	-
8	122651.62	79129.5	-	-
9	122654.95	79140.39	-	-
1	122648.38	79155.12	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер: 78:38:2247401:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:38:2247401:4/4			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122648.38	79155.12	-	-
2	122604.7	79138.53	-	-
3	122609.47	79123.72	-	-
4	122618.92	79115.82	-	-
5	122624.15	79114.37	-	-
6	122641.27	79116.38	-	-
7	122643.28	79117.6	-	-
8	122651.62	79129.5	-	-
9	122654.95	79140.39	-	-
1	122648.38	79155.12	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер: 78:38:2247401:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:38:2247401:4/5			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122623.62	79145.72	-	-
2	122623.13	79145.01	-	-
3	122622.75	79144.24	-	-
4	122622.48	79143.42	-	-
5	122622.33	79142.57	-	-
6	122622.3	79141.71	-	-
7	122622.4	79140.86	-	-
8	122622.62	79140.03	-	-
9	122629.94	79142.52	-	-
10	122631.82	79137.08	-	-
11	122643.3	79144.06	-	-
12	122644.01	79144.57	-	-
13	122644.64	79145.18	-	-
14	122645.18	79145.88	-	-
15	122645.61	79146.65	-	-
16	122645.92	79147.48	-	-
17	122646.11	79148.34	-	-
18	122646.17	79149.22	-	-
19	122646.1	79150.1	-	-
20	122645.91	79150.96	-	-
21	122645.28	79152.67	-	-
22	122644.87	79153.78	-	-
1	122623.62	79145.72	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер: 78:38:2247401:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:38:2247401:4/6			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122626.97	79146.99	-	-
2	122626.16	79143.38	-	-
3	122626.11	79142.86	-	-
4	122626.2	79142.34	-	-
5	122626.42	79141.87	-	-
6	122626.76	79141.47	-	-
7	122627.19	79141.17	-	-
8	122627.68	79140.99	-	-
9	122628.2	79140.95	-	-
10	122628.71	79141.04	-	-
11	122629.18	79141.26	-	-
12	122629.58	79141.59	-	-
13	122629.88	79142.02	-	-
14	122630.07	79142.51	-	-
15	122631.45	79148.69	-	-
1	122626.97	79146.99	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

19.02.2024г. № КУВИ-001/2024-50623652

Кадастровый номер: 78:38:2247401:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:38:2247401:4/7			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122617.44	79117.06	-	-
2	122618.92	79115.82	-	-
3	122621.33	79115.15	-	-
4	122617.44	79117.06	-	-
1	122623.17	79114.64	-	-
2	122624.15	79114.37	-	-
3	122625.3	79114.5	-	-
4	122623.17	79114.64	-	-
1	122641.16	79116.37	-	-
2	122641.27	79116.38	-	-
3	122641.33	79116.42	-	-
4	122641.16	79116.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР № 25-К-2023/Э1

г. Санкт-Петербург

«13» февраля 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора – с момента подписания договора Сторонами до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. Below the line is the text '/подпись/'.

ООО «КАНТ»  
Юридический адрес: 191023,  
г. Санкт-Петербург, Банковский пер,  
дом 3, литер Б, оф.4, пом. 18-Н.  
ИНН: 7804493623  
ОГРН: 1127847491793

Куминов Сергей Евгеньевич

## ДОГОВОР № 25-К-2023/Э2

г. Санкт-Петербург

«13» февраля 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора – с момента подписания договора Сторонами до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Галина Александровна Курленьиз", written over a horizontal line. Below the line is the word "подпись/".

ООО «КАНТ»  
Юридический адрес: 191023,  
г. Санкт-Петербург, Банковский пер,  
дом 3, литер Б, оф.4, пом. 18-Н.  
ИНН: 7804493623  
ОГРН: 1127847491793

Курленьиз Галина Александровна

## ДОГОВОР № 25-К-2023/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«13» февраля 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора – с момента подписания договора Сторонами до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»  
Юридический адрес: 191023,  
г. Санкт-Петербург, Банковский пер,  
дом 3, литер Б, оф.4, пом. 18-Н.  
ИНН: 7804493623  
ОГРН: 1127847491793

Саюшев Борис Михайлович

**Приложение № 10 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году**

Санкт-Петербург

13 февраля 2024 г.

### **Присутствовали:**

1. **Куминов Сергей Евгеньевич**, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

2. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы –15 лет. Место работы – генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 №2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №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.

**3. Саюшев Борис Михайлович**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: АО «Ренессанс-Реставрация», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1419 от 27.08.2021. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
7. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

#### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** С.Е. Куминов – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Куминов С.Е.;
- Курленьиз Г.А.;
- Саюшев Б.М.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** С.Е. Куминов – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Курленьиз Г.А.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** С.Е. Куминов – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** С.Е. Куминов – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Куминов С.Е. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Курленьиз Г.А. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- Саюшев Б.М. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куминов С.Е.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** С.Е. Куминов. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 13 февраля 2024 г. по 20 февраля 2024 г.

- 13 февраля 2024 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 13 февраля 2024 г. – 14 февраля 2024 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 15 февраля 2024 г. – 19 февраля 2024 г. – оформление Акта по результатам государственной

историко-культурной экспертизы;

- 20 февраля 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Куминов С.Е. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- проектная документация: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году;

- копия выписки из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 21.07.1997 №141-47;

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю» от 17.07.2023 № 596-рп;

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю» от 15.06.2011 № 10-290;

- копия Распоряжения КГИОП от 24.05.2023 № 121-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе паспорта объекта культурного наследия, оформленного 17.11.2022;

- 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 24.03.2023 № 01-21-836/23-0-1 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования;

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения рег. №01-26-3187/23-0-0 от 14.11.2023;

- документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А, от 22.12.2010 (по состоянию 23.07.2001), составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов; копии поэтажных планов;

- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284).

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:  13 февраля 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина  
Александровна

Подпись:  13 февраля 2024 г.

Член экспертной комиссии:  
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:  13 февраля 2024 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А) (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году**

Санкт-Петербург

19 февраля 2024 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Куминов Сергей Евгеньевич** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.04.2022 № 684)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ №2519 от 30.08.2023)

***Член экспертной комиссии:***

**Саюшев Борис Михайлович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1419 от 27.08.2021)

**Повестка дня:**

**О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Куминов С.Е. – уведомил членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.02.2024 № КУВИ-001/2024-50625322 на здание с кадастровым номером 78:38:2247401:1002 по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.02.2024 № КУВИ-001/2024-50623652 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:2247401:4 по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, дом 9, литера А.

**Постановили:** принять от Заказчика копии выписок из ЕГРН и приобщить их к материалам экспертизы

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:  19 февраля 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина  
Александровна

Подпись:  19 февраля 2024 г.

Член экспертной комиссии:  
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:  19 февраля 2024 г.

### Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

Санкт-Петербург

20 февраля 2024 г.

#### **Присутствовали:**

##### *Председатель экспертной комиссии:*

**Куминов Сергей Евгеньевич** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.04.2022 № 684)

##### *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

**Курленьиз Галина Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ №2519 от 30.08.2023)

##### *Член экспертной комиссии:*

**Саюшев Борис Михайлович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1419 от 27.08.2021)

#### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Куминов С.Е., Курленьиз Г.А., Саюшев Б.М.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А» (шифр: 25-К-2023), разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:  20 февраля 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина  
Александровна

Подпись:  20 февраля 2024 г.

Член экспертной комиссии:  
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:  20 октября 2024 г.

**Приложение № 11 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

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

## Историческая справка

Исследуемый участок расположен по адресу г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, в Курортном районе г. Санкт-Петербурга, к югу от Приморского шоссе.

История заселения местности ведет свое начало с X в. В X – XII вв. данные земли находились под властью Великого Новгорода, а с конца XII в. входили в состав шведских владений. По Ореховскому «вечному миру» 1323 г., заключенному между шведским королевством и Великим Новгородом, земли отошли шведской короне.

Первоначально Зеленогорск имел название Терийоки, и первое упоминание зафиксировано в налоговых списках волости Уусикирико, они относятся к началу XVI в. В 1559 г. деревня насчитывала 13 крестьянских дворов, в 1-й половине XVII в. – 29 дворов<sup>1</sup>. По некоторым сведениям, в конце XIV – XV вв. на месте д. Терийоки существовало 26 жилых строений, расположенных при впадении одноименной реки (современный ручей Жемчужный) в Финский залив<sup>2</sup>. Таким образом, есть основания считать исследуемую территорию, ныне ограниченную Приморским шоссе, Театральной и Березовой улицами, а также безымянной дорогой, проложенной вдоль берега Финского залива, старейшей селитебной зоной Зеленогорска.

В 1721 г., по условиям Ништадтского мирного договора, Выборгская провинция вошла в состав Российской империи. В связи с этим из Санкт-Петербурга через Сестрорецк и Терийоки в направлении Выборга был проложен почтовый тракт (современное Приморское шоссе), который впоследствии стал главной магистралью поселения.

С 1811 г. Выборгская губерния стала частью великого княжества Финляндского<sup>3</sup>, а к середине XIX в. в деревне Терийоки насчитывалось уже 36 дворов<sup>4</sup>. Пик развития поселения пришелся на последнюю треть XIX – начало XX вв. (илл. 1, 3, 8). Новый этап в истории Терийоки был связан со строительством Финляндской железной дороги, завершаемым в 1870 г.<sup>5</sup> и спровоцировавшим интенсивное развитие деревни как дачного поселка<sup>6</sup>. Терийоки была первой железнодорожной станцией со стороны Финляндии, и долгое время на участке Белоостров–Выборг станция Терийоки являлась единственной, а потому именно с нее началось освоение петербургскими дачниками территорий на побережье Финского залива<sup>7</sup>.

К концу XIX – началу XX вв. деревня Терийоки являлась крупнейшим дачным поселком на побережье Финского залива, причем основную часть дачевладельцев составляли жители Петербурга (илл. 9)<sup>8</sup>. В 1897 г. постоянное население Терийоки составляло 2979 человек, в начале XX в. – 3500 человек, при этом в первой половине 1910-х гг. количество дачников в летние месяцы доходило до 40–55 тысяч человек. К 1908 г. количество дач достигло 1400<sup>9</sup>. С 1910 г. Терийоки стал центром одноименной волости<sup>10</sup>.

<sup>1</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Ч. 1. Юго-западный сектор: Кивеннапа – Терийоки (Первомайское – Зеленогорск). СПб., 2003. С. 129.

<sup>2</sup> Пышновская О.М., Усыскин Г.С. Зеленогорск. Л., 1978. С. 7 – 8.

<sup>3</sup> Пышновская О.М., Усыскин Г.С. Зеленогорск. С. 8.

<sup>4</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная... С. 129, 133.

<sup>5</sup> Зеленогорск // Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. М., 1992. С. 220.

<sup>6</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная... С. 129.

<sup>7</sup> Тюников К.В. Терийоки – Зеленогорск и его окрестности. СПб., 2008. С. 13.

<sup>8</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная... С. 131.

<sup>9</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная... С. 129; Тюников К.В. Терийоки – Зеленогорск... С. 8.

<sup>10</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная... С. 134.

На протяжении последней трети XIX – начала XX вв. предпринимались неоднократные попытки градостроительного урегулирования поселка. Так, в 1888 г. был разработан первый план строительства дач и благоустройства дачных участков. В 1890 г., когда было организовано Общество дачевладельцев, план был пересмотрен. Окончательный вариант планировки приняли только в 1907 г.<sup>11</sup> В 1912 г. поселок был электрифицирован<sup>12</sup>.

Как отмечалось в одном из путеводителей 1880-х гг., «дачная местность Терийоки находится в одной версте от ж[елезно]д[орожной] станции и тянется по берегу Финского залива на расстоянии семи верст. По числу построек и по занимаемому пространству это одна из обширных дачных местностей по Ф[инляндской] ж[елезной] дороге. В большинстве дачи довольно дорогие; они расположены по обе стороны дороги, идущей параллельно морскому берегу, и окружены сосновым лесом»<sup>13</sup>. Наиболее престижным и удобным районом считалась прибрежная полоса протяженностью 7 км между поселками Тюрисевя и Келломяки (современные Ушково и Комарово)<sup>14</sup>.

Дачный поселок Терийоки состоял из четырех основных районов, в числе которых был район Кескикюля (Keskikylä, или Центральная деревня), на территории которого располагалось большинство магазинов, лавок, мастерских и муниципальных учреждений, а также терийокские храмы<sup>15</sup>. В том числе на территории района Кескикюля находился рассматриваемый объект. Формирование квартала, в котором он располагается сегодня, а также квартала на противоположной стороне Театральной ул., относится ко 2-й половине 1880 – началу 1900-х гг. В этот период были намечены и проложены трассы Театральной и Березовой улиц, в лесном массиве началось возведение отдельных дачных построек (илл. 4). На северном отрезке Театральной ул. к началу 1900-х гг. уже существовали аллеи посадки (илл. 8).

Особую привлекательность исследуемой территории придавала протекающая в ее границах река Терийоки (современный ручей Жемчужный, или река Жемчужная), извилистое русло которой сыграло роль важного структурообразующего элемента ландшафтной композиции. Вдоль южной границы квартала была устроена защитная насыпь, по верху которой проходила пешеходная дорожка; через ручей были перекинuty мосты – до наших дней сохранились фрагменты каменных конструкций одного из них.

Приблизительные границы межевания и имена владельцев участков в пределах территории исследования отражены в картографических источниках и карточках земельного комитета Выборгской губернии<sup>16</sup>. Так, в северо-восточной части квартала был сформирован участок, принадлежавший Альбрехту (кон. XIX – нач. XX в.), Й. Спеннеру (с 1902 г.), А.Я. Тимофееву (с 1907 г.) и Й. Хеллфорсу (с 1924 г.); на котором располагалось здание гостиницы «Бель-Вю». Участок в северо-западной части квартала принадлежал Й. Спеннеру (кон. XIX – нач. XX в.) – это владение к началу 1920-х гг. было разделено на два участка; владельцем меньшего из них являлся Сакс. Большой участок в центральной и юго-

<sup>11</sup> Пышиновская О.М., Усыкин Г.С. Зеленогорск. С. 9 – 11.

<sup>12</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная... С. 129.

<sup>13</sup> Путеводитель по дачным местностям по Финляндской железной дороге. СПб., 1884/

<sup>14</sup> Тюников К.В. Терийоки – Зеленогорск и его окрестности. С. 8.

<sup>15</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная... С. 131.

<sup>16</sup> Архив КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Пансион (два корпуса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д.7, 8, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 14.09.2022.

западной части квартала, на котором располагался объект настоящего исследования, принадлежал Г.-В. Мюзеру (с 1885 г.) и его наследникам (1920 – 1930-е гг.) (илл. 2). В юго-восточной части квартала находился участок, принадлежавший Т.(?) Порвали (кон. XIX – нач. XX в.) и М. Порвали (1930-е гг.). На противоположной стороне Театральной ул. – участок, принадлежавший Матти Пиеттинену (кон. XIX – нач. XX в.), В.Ф. Кузнецовой (с 1911 г.) и Э.К. Циммерману (после 1917 г.).

Застройка данных участков сформировалась главным образом в конце 1880 – начале 1900-х гг. по проектам неустановленных архитекторов и представляла собой деревянные дома дачного типа в окружении зеленых насаждений.

В период после Октябрьской революции, с 1918 вплоть до 1939 г., поселок Терийоки находился в составе независимой Финляндии (илл. 12, 13)<sup>17</sup>. В результате закрытия границы значение поселка как дачной местности было утрачено. Восстановление его – уже в качестве курорта – началось в 1924 г. В 1930-е гг. на территории поселка на участках прежних дач возникли многочисленные пансионаты<sup>18</sup>, а сам курорт благодаря своей популярности получил наименование «Финской Ривьеры» (Suomen Riviera)<sup>19</sup>. В связи с возрождением поселка как популярного места отдыха, изучаемая территория также приобрела характер курортной зоны.

После советско-финской войны п. Терийоки вместе с другими финскими территориями к вошел в состав СССР, получив в 1940 г. статус города (илл. 20). Изданное 25 мая 1940 г. постановление СНК СССР и ЦК ВКП (б) об организации на побережье Финского залива санаторно-курортной зоны подтвердило прежний статус Терийоки как значимой рекреационной территории; в городе открылись три дома отдыха и санаторий<sup>20</sup>.

В период Второй Мировой войны, в 1941 – 1944 гг., город был занят финскими войсками (освобожден в 1944 г. в ходе Выборгской операции)<sup>21</sup>. Через два года после освобождения указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 21 августа 1946 г. Терийокский горсовет был упразднен и вместо него образован Курортный район Ленинграда с центром в г. Терийоки (его же указом от 1 октября 1948 г. город переименовали в Зеленогорск). 12 мая 1959 г. указом Президиума Верховного Совета РСФСР вместо упраздненного Курортного района был образован Зеленогорский горсовет с присоединением города к Сестрорецкому району Ленинграда<sup>22</sup>.

В 1960-е гг. территория квартала, ограниченного Приморским шоссе, Театральной, Березовой улицами и дорогой вдоль побережья была раздроблена на более мелкие участки; на бывших участках гостиницы «Бель-Вю», Спеннера, Мюзера и Порвали появились новые хозяйственные постройки, исторические здания были приспособлены под современные нужды (илл. 22, 23). Территория квартала при этом занимала ответственное градостроительное положение в связи с непосредственной близостью к расположенному восточнее Зеленогорскому парку культуры и отдыха, который был создан и благоустроен в 1950-х – 1960-х гг. (илл. 28).

<sup>17</sup> Зеленогорск // Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. С. 220.

<sup>18</sup> Тюников К.В. Терийоки – Зеленогорск и его окрестности. С. 107 – 109.

<sup>19</sup> Terijoki. Paratiisi meren rannalla. Hämeenlinna, 1984. S. 113.

<sup>20</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная... С. 137.

<sup>21</sup> Там же. С. 138; Зеленогорск // Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. С. 220.

<sup>22</sup> Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная... С. 138; Тюников К.В. Терийоки – Зеленогорск... С. 131 – 132.

Период конца 1990 – середины 2010-х гг. в целом можно рассматривать как период постепенной деградации данной территории. Большинство исторических деревянных построек в этот период не использовалось, в связи с чем началось их стремительное разрушение; часть зданий на исследуемой территории была утрачена в пожарах.

***История строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу г. Зеленогорск, Театральная ул., 9***

Согласно карточке земельного комитета Выборгской губернии (ил. 2), участок 13-3 площадью почти 2,5 га был приобретен купцом Генрихом Мюзером (Henrik Müser)<sup>23</sup> 10 октября 1885 года.

На карте Терийоки 1887 г. в северной части владения Мюзера, в глубине участка, отмечена существовавшая к этому времени постройка (илл. 3). Можно со значительной долей уверенности утверждать, что отмеченное здание – это дача (вилла), которая сохранялась до 1948 г. по адресу Театральная ул., 7.

Точная дата постройки рассматриваемого здания неизвестна, в том числе не установлены и особенности ее первоначального архитектурного облика. Первые изображения дачи относятся к 1910–1920-м гг. (илл. 10, 11). К этому времени постройка представляла собой комбинацию из двух двухэтажных бревенчатых объемов, соединенных между собой одноэтажным переходом-тамбуром. Более крупный основной сруб, завершенный мансардой, с южной и восточной сторон в уровнях 1-го и 2-го этажей был обрамлен галереями. Его центральная ось, обращенная в сторону аллеи, ведущей к морю, была акцентирована повышенным объемом в виде башенки с многощипцовым покрытием (илл. 19). Архитектурно-художественное решение фасадов было представлено элементами, имитирующими фахверк, а также большим разнообразием резных деталей в оформлении затяжки фронтонов, столбов и ограждений галерей.

В период с 1889 по 1902 гг. на участке Мюзера была построена вторая дача – на карте 1902 г. она уже обозначена в юго-восточной части участка (ил. 8). На карте 1909 г. рядом с ней, а также в юго-западной части участка отмечены еще две постройки (ил. 9). В одном из изданий плана 1902 г. Мюзер упоминается как владелец не двух, а пяти дач, что позволяет усомниться в исключительной точности упомянутых планов, имеющих к тому же весьма схематичный характер. Вероятно, неточность в соотношении построек и имен владельцев, очевидная при сопоставлении документов разных лет, послужила ошибочным основанием для отнесения дач Мюзера к комплексу гостиницы «Бель-Вю», располагавшейся рядом с ними, у Приморского шоссе.

Тем не менее, новая постройка, впервые фигурирующая на плане 1902 г., может быть определена как объект настоящего исследования – возведенный по красной линии Микконкату (Театральной улицы) эффектный деревянный жилой дом с живописной разнообъемной композицией.

<sup>23</sup> Генрих-Вильгельм (Андрей Фёдорович) Мюзер (18.06.1840 Дортмунд – 30.05.1901 Терийоки, похоронен на Санкт-Петербургском Смоленском лютеранском кладбище) – прусский подданный, в 1876 г. перешел в швейцарское гражданство. Купец 2-й и 1-й гильдии, домовладелец (доходный дом Стремянная ул., 13). Первоначально в 1867–1875 гг. был совладельцем торговой фирмы «Дрёмейер & Мюзер», с 1876 г. – единственный владелец фирмы «Г.Мюзер», с 1896 г. фирма стала товариществом, Г. В. Мюзер взял в дело младшего брата А. Ф. Мюзера. В 1900 г. в товарищество вошел сын Г. В. Мюзера – Г. Г. Мюзер.

Как и в случае с первой виллой, ранние изображения и проектные чертежи рассматриваемого объекта не представлены в исследованных источниках; неизвестно и имя автора проекта.

Краеведческое сообщество Зеленогорска выдвигает гипотезу о возможном участии архитекторов Шаубов в проектировании дачи, не подтвержденную никакими документами. Поводом для такого предположения является тесная связь семей Мюзеров и Шаубов. Генрих-Вильгельм Мюзер был близко знаком с Вильгельмом (Василием Ивановичем) Шаубом – известным петербургским архитектором. Шаубы, как и Мюзеры, придерживались «евангелической реформатской веры», члены обеих семей активно участвовали в деятельности немецкого реформатского прихода и его благотворительных организациях – школы и приюта; В.И. Шауб и Г.-В. Мюзер были действительными членами всех Попечительских советов. Для петербургских немцев это было признаком достаточно близких отношений. Кроме того, их семьи породнились: дочь Г.-В. Мюзера Софья вышла замуж за сына В.И. Шауба Густава в 1895 г. В этом же году брат Густава архитектор В. В. Шауб построил для Г.-В. Мюзера доходный дом на Стремянной, 13. Приблизительно в то же время по проекту В.В. Шауба было построено здания Речного яхт-клуба, где активным членом (в том числе, по хозяйственной части) был Генрих Генрихович Мюзер<sup>24</sup>.

Некоторые приемы, использованные при строительстве рассматриваемой дачи, прослеживаются в работах В.В. Шауба – например, в части декоративных элементов на фасаде утраченного ныне особняка особняка К.Ф. Гербера (1900; илл. 6). Тем не менее, это также не дает убедительных оснований для атрибуции.

С. А. Симкина в статье «Дачи модерна на северном побережье Финского залива» пишет про сохранившееся до наших дней здание дачи Мюзера: «Черты модерна сочетаются в нем с приемами традиционной дачной архитектуры конца XIX столетия»<sup>25</sup>. Та же исследовательница сообщает о том, что «дом дошел до нас, утратив целую башенку, что значительно исказило композицию в целом»<sup>26</sup>, однако это указание не подтверждается ссылкой на какой-либо рукописный или изобразительный архивный документ.

Стилистический анализ современного облика дачи на Театральной ул., 9 позволяет отнести время ее постройки к 1890-м гг. и сделать вывод о том, что он характеризуется высокой степенью подлинности. В объемно-пространственном решении здания и архитектурно-художественном оформлении фасадов здания прослеживаются характерные черты нарождающегося стиля национального романтизма: сочетание нескольких объемов, обилие фронтонов, широкое применение в декоре различной резьбы. Возникновение этого художественного движения относят именно к указанному периоду, когда в ходе поисков национальной специфики «представители романтических течений старались опереться на богатейшее наследие народного искусства»<sup>27</sup>. Вдохновение искали и в образах фольклора. В Финляндии архитекторы и художники нередко обращались к мотивам карело-финского эпоса «Калевала». Карельская народная культура вдохновляла и русских мастеров.

<sup>24</sup> Дача Мюзера, Театральная ул. (Миконкату), 9. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: [https://terijoki.spb.ru/old\\_dachi/terijoki\\_info.php?item=zal\\_Keskikyla\\_Muzer](https://terijoki.spb.ru/old_dachi/terijoki_info.php?item=zal_Keskikyla_Muzer). (дата обращения: 13.02.2024).

<sup>25</sup> Симкина С.А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива. // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 4. Научн. ред.: Б.М. Кириков. СПб., 1997. С. 335.

<sup>26</sup> Там же

<sup>27</sup> Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. Серия: Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб, 1999. С. 13.

В этом контексте обращает на себя внимание часто встречающаяся в экстерьере дачи Мюзера деталь – колесо частично механизированной прялки-самопрялки. Самопрялка, основной частью которой и является подобное колесо, в русском переводе «Калевалы» упоминается с эпитетом «красивая»<sup>28</sup>.

Интересно, что на восточном и западном фасадах дачи колесо вписано в границы элемента, напоминающего распространенное в народной деревянной архитектуре «полотенце» – резную доску, расположенную, как правило, на стыке причелин (ветровых досок) или закрывающую торец бревна-слеги. Полотенце часто украшалось солнечной розеткой, символизирувавшей движение солнца по небосводу.

Мотив солнца также используется в архитектурно-художественном оформлении дачи Мюзера: он многократно повторяется на всех фасадах в виде накладных резных элементов над оконными проемами основных объемов, под подоконными досками веранды, в интерьере. Мотив солнечных лучей иного рисунка использован и в оформлении фасада угловой башенки.

Эти декоративные элементы находят свои аналогии как в финской, так и в русской архитектуре рубежа XIX–XX вв. – например, в облике павильона Финляндии для Всемирной выставки в Париже 1900 г. (архитекторы А. Линдгрэн, Г. Гезеллиус и Э. Сааринен; илл. 5) или в проекте Великокняжеского охотничьего павильона (худ. И. Я. Билибин; илл. 7).

Финский писатель Эрнст Адольф Лампэн (Ernst Adolf Lampén, 1865 – 1938) отмечал: «...лучшее в Териоках – это бесчисленные густые парки, подобных нет в остальной Финляндии. Русские... сажали благородные лиственные деревья прямо перед своими окнами. <...> Теперь, когда эти парки тянутся на километры один за другим, нетрудно представить себе, насколько чудесно все это. Парки сопутствуют пляжам в среднем на полкилометра по ширине и на десятки километров по длине. Парковый пояс сопровождает песчаный берег по обеим сторонам идущего вдоль него шоссе. В этих парках несчетное количество дач»<sup>29</sup>. Из контекста становится понятным, что под парками Лампэн понимает зеленые массивы, образованные садами при бывших дачах. На фотоснимках 1920х – 1930х гг. видно, что такой массив, в основе планировки которого было русло реки Терийоки и липовая аллея, ведущая к пляжу, окружал и дачи на участке Мюзера (ил. 10, 11, 14, 15, 17).

По воспоминаниям Калеви Тилли, отцу которого в 1930-х гг. принадлежал дом на Лоухикату (ныне Березовая ул.) недалеко от исследуемой дачи, если идти по Лоухикату/Березовой ул. от шоссе: «...на другой стороне моста слева начинается красивый, пышный и романтический парк Мюзера, который идет на несколько сот метров от отеля до морского берега. Терийоки протекает сквозь зеленые заросли парка, с густыми группами папоротников на холмистых границах русла реки. В середине парка сохранились две старые украшенные резьбой роскошные виллы, с десятками комнат. Территорию дополняют несколько небольших зданий и конюшни, все они, как и главные здания, частично обветшали. Старые терийокцы помнят царское время, когда виллы Мюзера щеголяли праздничным убранством, и молодые люди из петербургского высшего общества

<sup>28</sup> Лённрот Э. Калевала. Пер. Э. Киуру, А. Мишин. Петрозаводск, 1998. С. 298.

<sup>29</sup> Тюников К.В. Терийоки – Зеленогорск... С. 118 – 119. Посвященный Терийоки очерк Лампэна был опубликован в 1934 г. в газете «Каннаксен Лехти» (Там же. С. 117).

предавались мечтам, гуляя в парке, и ажурный мост, перекинутый над рекой, создавал атмосферу Монрепо»<sup>30</sup>.

Первые изображения рассматриваемой дачи относятся именно к этому периоду, когда поселок Терийоки находился в составе независимой Финляндии и восстанавливался в качестве курорта. На фотографии, сделанной в 1925 г., виден южный фасад здания с верандой (илл. 14). Обращают на себя внимание фронтон с резным заполнением затяжки, увенчанный деревянным шпилем, изящное заполнение оконного проема ризалита с мелким рисунком переплета, круглые проемы на веранде, образующие своеобразный фриз – эта часть здания значительно пострадала от пожара и подверглась наиболее сильному разрушению в 1990-х – 2000-х гг.

Сравнивая фотоснимки обеих дач на участке Мюзера, можно заметить сходство некоторых декоративных приемов, как «фахверковая» отделка крестом, карнизы с зубчиками и др.

В связи с возрождением поселка как популярного места отдыха, на участке Мюзера был устроен пансионат. Номера сдавались в обеих виллах. В 1931 г. пансионат назывался «Летняя дача Мюзера» (илл. 16), в 1935-1938 гг. – «Элит» (илл. 18). В 1938 г. владельцем пансионата стала госпожа Л. Хаар (Мюзер) – дочь Г.Г. Мюзера.

В разные годы в рекламных проспектах о пансионате писали следующее<sup>31</sup>: *«Роскошная и поэтическая Летняя дача Мюзера. Опрятные, светлые и роскошные номера готовы принять летних гостей. Очаровательный приморский парк с прохладными дорожками и красивыми ручьями. Внимание! Вкусная домашняя пища. Низкие цены. Терийоки, тел.176»* (1931 г.); *«Пансионат – в парке рядом с морем, в 1 км от станции. Открыт с 15 июня до 31 августа. Имеется 25 номеров и 50 спальных мест. Полный пансион 30/60 марок в день.»* (1935 г.); *«Пансионат/ "Элит" (почтовый адрес Терийоки; тел. 65) на расстоянии 1 км от железнодорожного вокзала и в 100 м от шоссе, парка и берега моря. Открыто с 20 июня до 25 августа. Имеется 26 номеров и 45 спальных мест. Полный пансион 35/60 марок в день. В здании есть электрическое освещение, общая гостиная-холл, фортепиано, радио, граммофон, центральное отопление, ванная комната, ватерклозет W.C., сауна. Автобус – в 100 м от пляжа; имеется возможность порыбачить; есть теннисный корт. Владелец г-жа Л. Хаар (Мюзер).»* (1938 г.).

Помимо указанного в проспекте 1938 г., в пансионате был гараж, а поблизости имелись купальные кабинки.

На фотоснимке пансионата «Элит» виден восточный, главный фасад дачи по Театральной ул., 9 (илл. 18). Анализ этой фотографии позволяет сделать вывод о том, что до нашего времени эта часть здания сохранилась в практически неизменном виде, за исключением утраты оконных ставен и пристройки небольшого тамбура для доступа в цокольный этаж.

На плане г. Терийоки 1940 г. обе дачи Мюзера были отмечены как «существующие постройки, особо ценные в архитектурном отношении» (илл. 20). Интересно, что Театральная улица на этом плане названа «Михайловской», что является калькой с финского названия Mikkonkatu – в прочих исследованных картографических материалах данный топоним более не встречается.

<sup>30</sup> Terijoki. Paratiisi meren rannala. Hämeenlinna, 1984.

<sup>31</sup> Дача Мюзера, Театральная ул. (Миконкату), 9. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: [https://terijoki.spb.ru/old\\_dachi/terijoki\\_info.php?item=zel\\_Keskikylya\\_Muzer](https://terijoki.spb.ru/old_dachi/terijoki_info.php?item=zel_Keskikylya_Muzer). Дата обращения: 19.11.2024.

Несмотря на то, что в ходе боевых действий 1941–1944 г. в Терийоки было разрушено 3/4 зданий, обе постройки на участке Мюзера сохранились практически без утрат. 2 сентября 1941 г. дача по Театральной ул., 9 была сфотографирована финским солдатом в числе заслуживающих внимания зданий Терийоки (илл. 21). На этом снимке хорошо просматривается открытая терраса на бетонно-гранитном (?) основании, расположенная у южного фасада здания; деревянное ограждение террасы имеет тот же рисунок, что и декоративный фриз под окнами веранды, и является как бы его продолжением. По всей видимости, в годы бытования дачи как корпуса частного пансионата в ее объемно-пространственное решение были внесены изменения: на снимке 1925 г. террасы еще не существует.

Упомянутый фотоснимок 1941 г. позволяет рассмотреть рисунок металлического шпиля, которым была увенчана угловая башенка. Кроме того, на фото видно, что в это время по границе участка со стороны Театральной улицы еще сохранялся невысокий забор из штакетника.

К 1945 г. территория бывшего имения Мюзера был раздроблена на более мелкие участки. Таким образом, именно в это время в целом сформировались современные границы участка по адресу Театральная ул., 9 (илл. 22). На топосъемке 1947 г. показаны все основные элементы первоначальной планировочной структуры большого владения Мюзера – трасса Театральной улицы, русло реки Терийоки, дорожка, соединяющая Театральную и Березовую улицы и протяженная аллея, направленная в сторону Финского залива от южного крыльца дачи на Театральной ул., 7 (илл. 23). Обращают на себя внимание также несколько мостиков через реку Терийоки, обеспечивающих связь дачи на Театральной ул., 9 с аллеей, ведущей к морю. В это время в здании дачи Мюзера на Театральной ул., 9 размещался райсовет; позже, к 1963 г. – горсовет.

В 1948 г. пожаром была серьезно повреждена дача Мюзера по Театральной ул., 7 (илл. 24); здание было реконструировано (илл. 29) и впоследствии полностью утрачено.

В 1949 г. была составлена карточка на основное строение по адресу Театральная ул., 9. В соответствии с данными карточки, конфигурация здания к этому моменту состояла из основного объема, мансарды, веранды, террасы и тамбура (илл. 25). Конструктивные элементы здания находились в целом в хорошем и удовлетворительном состоянии; неудовлетворительное состояние было зафиксировано у полов 1-го этажа и крыши<sup>32</sup>.

К 1950-м гг. часть территории перед дачей по Театральной ул., 9 была заасфальтирована, на границе участка возведен новый забор (илл. 26, 27).

В 1950-х – 1960-х гг. здание дачи ремонтировалось: была заменена часть венцов сруба, балок перекрытий, полов, кровли, труб и радиаторов центрального отопления<sup>33</sup>. По всей видимости, изменения в этот период затронули также северо-западную часть здания, в которой было изменено количество и местоположение оконных проемов, а также сделана новая бетонная лестница вместо существовавшего к 1950 г. крыльца (террасы?), зафиксированной на поэтажном плане здания (илл. 25, 28)<sup>34</sup>. В интерьере дома была сделана незначительная перепланировка некоторых помещений, выполнен косметический ремонт.

<sup>32</sup> Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Северное). Карточка на основное строение. Район Курортный. Домовладение №9 по Театральной улице. Сост. 07.12.1949, с изменениями на 01.08.1968.

<sup>33</sup> Там же

<sup>34</sup> Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Северное). Карточка на домовладение. Район Курортный. Домовладение №9 по Театральной улице. Поэтажный план. Сост. 29.10.1950, с изменениями на 01.08.1968.

В 1985–1986 гг. здание Горисполкома по адресу ул. Театральная, 9 было обмерено специалистами Ленинградского филиала проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация»<sup>35</sup>. Обмерные чертежи дают представление о том, что фасады здания к этому моменту сохранялись без каких-либо значительных утрат, за исключением спилен и ставен (илл. 31-35).

В конце 1980-х – начале 1990-х гг. в здании дачи Мюзера располагался отдел ЗАГС г. Зеленогорска (ил. 50-51).

После того, как в начале 2000-х гг. все административные подразделения Курортного района были централизованы в Сестрорецке, здание не использовалось, но охранялось. В конце 2000-х годов южный фасад здания серьезно пострадал от пожара, протечки кровли и отсутствие отопления привели к многочисленным повреждениям интерьеров. Ремонт не выполнялся, в связи с чем в 2010-х гг. в поврежденной огнем части здания обрушилась часть несущих конструкций основного объема, южный фронтон, часть конструкций веранды; к настоящему времени в ряде других помещений обрушились подкровельные и прочие конструкции. В годы запустения была также полностью утрачена открытая терраса у южного фасада дачи.

В 2012 г. ООО «Строительная культура» в соответствии с заданием КГИОП были проведены первичные противоаварийные работы по консервации здания, а именно: демонтированы внутренние обрушившиеся конструкции перекрытий с сохранением материалов отделки; помещения расчищены от строительного и бытового мусора; под балки, имеющие сверхнормативный прогиб, установлены деревянные подпорки; по внешнему контуру здания вокруг веранды установлен независимый каркас с точечным опиранием на конструкции дома; произведена зашивка каркаса профлистом; смонтирована временная кровля<sup>36</sup>.

Сведения об особенностях первоначального оформления интерьера дачи Мюзера в рамках настоящего исследования не обнаружены, однако сохранившая отделка ряда помещений, исполненная в стилистическом единстве с архитектурно-художественным решением фасадов, без сомнения, относится к раннему периоду бытования здания. До наших дней в той или иной степени сохранилась стенная обшивка (профилированные доски, панели), кессонированные потолки, резные кронштейны, лестница в вестибюле, ограждение которой заполнено стилизованным орнаментом в виде солнечных лучей, резные наличники дверей и сами филенчатые дверные полотна – глухие и частично остекленные (илл. 38, 51-53).

По состоянию на январь 1990 г. в здании сохранялось 19 исторических дверей, металлическая оконная фурнитура и деревянный карниз для штор, 11 радиаторов отопления начала XX в., а также ряд предметов подлинной обстановки дачи: напольные и настенные часы, люстры, сейф, книжный шкаф, напольное зеркало, письменный стол. Всего в составленной описи, отложившейся в архиве КГИОП, фигурирует более 40 объектов, которые были приняты на ответственное хранение председателем Зеленогорского

<sup>35</sup> Архив КГИОП. П. 330. №1260 от 13.08.1986. Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Г. Зеленогорск, ул. Театральная, дом 9. Здание Горисполкома. Раздел I. Натурные исследования. Том II. Обмер и исследования. Часть 3. Обмер. Книга I. Экстерьер.

<sup>36</sup> Архив КГИОП. Рег.№ 3-10076 от 26.11.2012. ООО «Строительная культура». Отчет по завершении противоаварийных работ и консервации здания по адресу СПб, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А.

исполкома В.Н. Родиным<sup>37</sup>. Местонахождение описанных предметов декоративно-прикладного искусства в рамках настоящего исследования установлено не было.

В здании дачи Мюзера до сих пор сохраняется уникальный комплекс печей и каминов (илл. 38-49)<sup>38</sup>. Их уникальность заключается в том, что они представляют собой ранние образцы печной керамики, изготовленной в Финляндии (Ракколаниокский гончарный завод). Некоторые из каминов и печей дачи Мюзера на территории Северо-Запада России нигде не встречаются. По своей монументальности, богатству рельефного декора, цветовой гамме эти печи являются ценнейшими памятниками художественной промышленности XIX века и выступают как подлинный архитектурный акцент сохранившихся интерьеров дачи.

Среди них выделяется терракотовая печь в вестибюле с имитационной раскраской под мрамор (илл. 46, 47, 53). Столь примечательный прием в декорировании печей и каминов встречается крайне редко.

Подлинной доминантой центрального зала дома, хорошо гармонируя с другими деталями интерьера, выступает майоликовый камин в стиле германского ренессанса (Северного Возрождения) с его характерными типологическими чертами – шатровое завершение, геральдическая символика, монументальность и богатство рельефного декора, заполняющего всю поверхность облицовки и покрытого глазурью. Для наибольшего художественного эффекта рельеф покрыт глазурями нескольких цветов (илл. 38, 39, 50, 51).

Одно из помещений дачи украшает белый изразцовый камин с богатым рельефным декором и пятью расписными панно (илл. 40, 41). Панно и рельеф расписаны кобальтом и солью кобальта с тонкой градацией тональных отношений цвета. Несмотря на то, что данная модель не встречается ни в одном из известных заводских прейскурантов и каталогов, исследователи однозначно атрибутируют кафельную облицовку этого камина как продукцию Ракколаниокского гончарного завода. Данный вывод основывается на том, что, во-первых, декор топочной части камина почти дословно совпадает с рисунком декора одной из ранних моделей Ракколаниокского завода. Во-вторых, в бывшем усадебном доме в Подберезье (в настоящее время – восстанавливаемая «Усадьба Киискиля»), находящемся менее чем в 10 км по прямой от месторасположения завода, сохранилась аналогичная печь с кобальтовыми росписями, на которой, вследствие худшей, чем на даче Мюзера, сохранности, на обнажившемся куске скрепляющего раствора явственно проступает отпечатавшееся от выпавшего изразца клеймо Ракколаниокского гончарного завода. В Выборге, в здании по адресу ул. Северный Вал, 11, также сохранились два аналогичных камина с кобальтовыми росписями.

Обрушение потолка в одной из комнат дачи нанесло существенные повреждения находящемуся в нем полихромному майоликовому камину (илл. 44, 45). Облицовка камина в стиле неоренессанс с замечательным рельефным декором представляет собой один из ранних, нигде пока более не встречавшихся, образцов продукции Ракколаниокского гончарного завода (эскиз модели № 32).

<sup>37</sup> Архив КГИОП. П. 330-1. Н-3498/2. Опись художественного оборудования и предметов декоративно-прикладного искусства здания-памятника по адресу Зеленогорск, Театральная ул., 9, состоящих на учете в Управлении Госинспекции по охране памятников. 26.04.1991.

<sup>38</sup> Публ. по: Роденков А.И. Печи и камины дачи Мюзера. // Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: [https://terijoki.spb.ru/pechi/trk\\_pechi.php?item=24](https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=24) ; [https://terijoki.spb.ru/pechi/trk\\_pechi.php?item=25](https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=25) ; [https://terijoki.spb.ru/pechi/trk\\_pechi.php?item=26](https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=26) ; [https://terijoki.spb.ru/pechi/trk\\_pechi.php?item=27](https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=27). Дата обращения: 13.02.2024.

В соседней комнате дачи - пока еще в лучшем, по сравнению с предыдущим камином, состоянии - помещается изразцовая, с применением цветных глазурей, печь в стиле Северного Возрождения (илл. 42, 43). Это тоже одна из ранних моделей Ракколаниокского завода (эскиз модели № 34). Здесь очень заметно германское влияние, особенно бросающееся в глаза в сюжетном панно печи. Стилистика различных деталей сюжетного панно лишней раз свидетельствует о том, что первоначально формы изразцов для завода закупались в Германии.

Последняя в блестящем ряду печей и каминов дачи Мюзера - белая, с вкраплениями голубого цвета, кафельная печь (илл. 48, 49). При сопоставлении с соответствующим эскизом (модель № 20) из преискуранта Ракколаниокского завода заметна утрата навершия печи.

В связи с аварийным состоянием здания дачи Мюзера ценный комплекс печей и каминов находится под угрозой.

В настоящее время здание не используется, в части помещений функционирует отопление. В южной и юго-западной части здания несущие ограждающие конструкции (стены, крыша) и перекрытия повреждены в результате пожара.

## Список источников

### Библиография:

1. Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Ч. 1. Юго-западный сектор: Кивеннапа – Терийоки (Первомайское – Зеленогорск). СПб., 2003.
2. Браво А., Травина Е. Зеленогорск / Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. СПб, 2019.
3. Браво А.Е., Роденков А.И. Два образца дачной архитектуры в Зеленогорске. // Курортный район. Страницы истории. Вып. 6. СПб., 2011. С. 109-115.
4. Зеленогорск // Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. М., 1992.
5. Зодчий, 1901. Вып. 7.
6. Зодчий, 1904, Вып. 51.
7. Лённрот Э. Калевала. Пер. Э. Киуру, А. Мишин. Петрозаводск, 1998.
8. Лисовский В. Г., Исаченко В. Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. Серия: Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб, 1999.
9. Путеводитель по дачным местностям по Финляндской железной дороге. СПб., 1884.
10. Пышновская О.М., Усыскин Г.С. Зеленогорск. Л., 1978.
11. Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи Зеленогорска. СПб., 2015.
12. Симкина С.А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива. // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 4. Научн. ред.: Б.М. Кириков. СПб., 1997. С. 335.
13. Тюников К.В. Терийоки – Зеленогорск и его окрестности. СПб., 2008.

### Архивные источники:

1. Государственное казённое учреждение «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге» (ГКУ ЛОГАВ):
  - 1.1.Ф. 63 Оп. 1 Д. 522. Картотека постоянных жителей города Терийоки в 1928-1929 гг. 5380 карточек. 1928–1929 гг.
  - 1.2.Ф. 268 Оп. 2 Д. 3533.
  - 1.3.Ф. 1 Оп. 17 Д. 546.
  - 1.4.Ф. 63 Оп. 1 Д. 185.
  - 1.5.Ф. 1 Оп. 2 Д. 1726.
2. Российский государственный исторический архив (РГИА):
  - 2.1.Ф. 21 Оп. 1 Д. 15. Дело Департамента таможенных сборов Министерства финансов о рассмотрении ходатайства жителей финляндской деревни Териоки о присоединении ее к территории России. 1881 г.
3. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб):
  - 3.1.Ф. 398. Оп. 3-9. Д. 24. Парк культуры и отдыха. Том. Генеральный план. Книга. Генеральный план. Генплан, поперечные разрезы. Проектное задание. 1961.
  - 3.2.Ф. Р-391. Оп. 3-5. Д. 394. План, схема г. Териоки и др. 1945 .
4. Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб):
  - 4.1.Шифр: Ар 45416. Отдыхающие на прогулке в Зеленогорске. 03.06. 1951 г.
  - 4.2.Шифр: Вр 75339. Вид разрушенного дома на Театральной улице. 1948 г.

5. *Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП):*
- 5.1.П. 330. №1260 от 13.08.1986. Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Г. Зеленогорск, ул. Театральная, дом 9. Здание Горисполкома. Раздел I. Натурные исследования. Том II. Обмер и исследования. Часть 3. Обмер. Книга I. Экстерьер.
- 5.2.П. 330-1. Н-3498/2. Опись художественного оборудования и предметов декоративно-прикладного искусства здания-памятника по адресу Зеленогорск, Театральная ул., 9, состоящих на учете в Управлении Госинспекции по охране памятников. 26.04.1991.
- 5.3.Рег. № 3-10076 от 26.11.2012. ООО «Строительная культура». Отчет по завершении противоаварийных работ и консервации здания по адресу СПб, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А.
- 5.4.Акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации реестра объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9, с целью уточнения сведений о нем. 2015 г.
- 5.5.Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Пансион (два корпуса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д.7, 8, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 14.09.2022.
6. *Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Северное):*
- 6.1.Карточка на основное строение. Район Курортный. Домовладение №9 по Театральной улице. Сост. 07.12.1949, с изменениями на 01.08.1968.
- 6.2.Карточка на домовладение. Район Курортный. Домовладение №9 по Театральной улице. поэтажный план. Сост. 29.10.1950, с изменениями на 01.08.1968.
7. *Агентство по охране культурного наследия Финляндии (Finnish Heritage Agency):*
- 7.1.<https://finna.fi/Record/museovirasto.7BDD3C2221BBE89D9908167B9C8000FE>.  
(дата обращения: 13.02.2024).
8. *Музей г. Лаппенранта, Финляндия (Lappeenranta museums):*
- 8.1.Identifier: KUVKVV2206:6. URL:  
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.7D665D2A-4A54-4186-B6DA-3CC095FBBA67?imgid=1> . Дата обращения: 13.02.2024.

*Электронные ресурсы:*

1. Зеленогорск СПб: История и современность: <https://terijoki.spb.ru/>
2. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

## Иконография

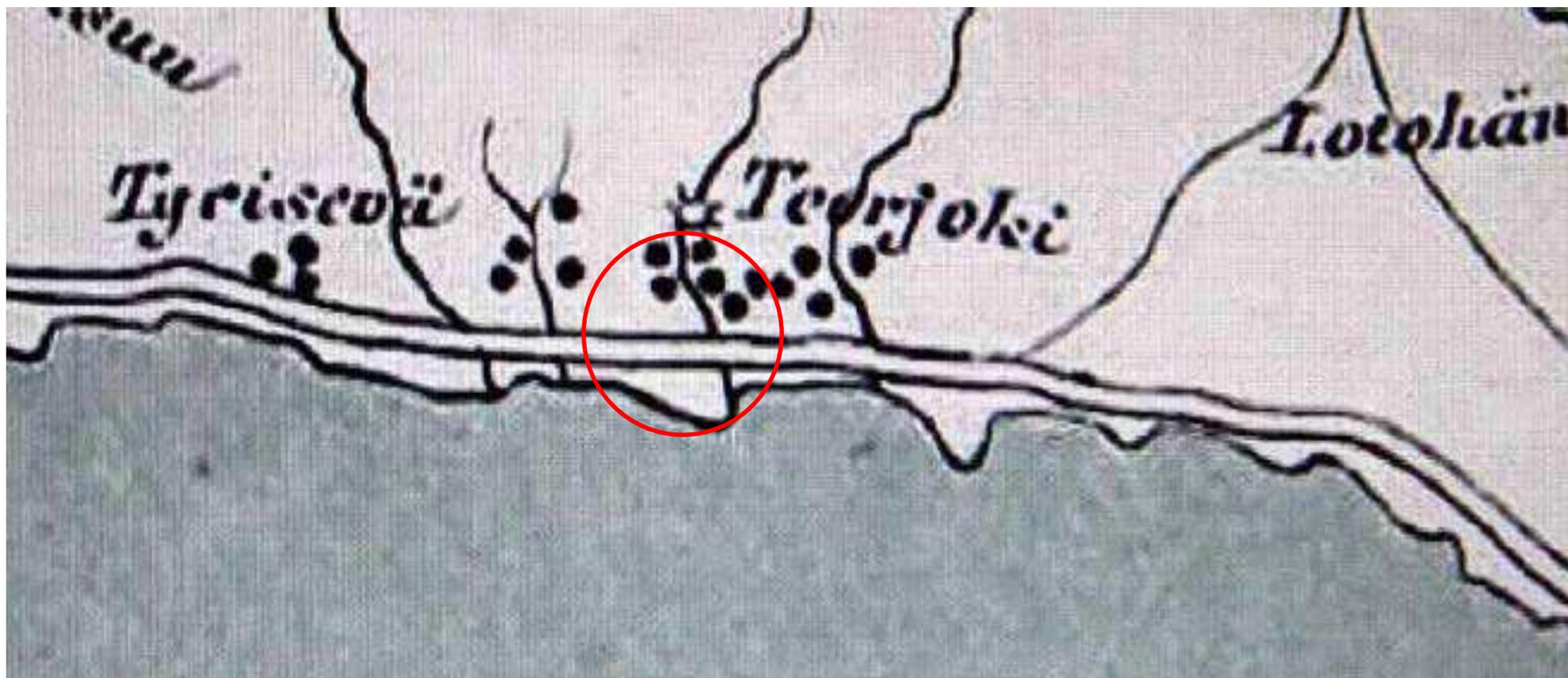
### Список иллюстраций

1. Деревня Терийоки. 1864 г. //Источник: Коллекция исторических карт университета г. Ювяскюля (Финляндия).
2. Учетная карточка участка земельного комитета Выборгской губернии. 1885 г. // Источник: Провинциальный архив г. Миккели (Финляндия). Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3103>. Дата обращения: 13.02.2024.
3. План дачной местности Терийоки Н. Федотова. 1887 г. // Источник: РНБ.
4. Топографическая карта участка Ваммельярви – Терийоки. Выполнена при Генеральном штабе. Фрагмент. 1888 – 1889 гг. // Источник: Коллекция исторических карт Тимо Мерилуото. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Vammeljarvi-Terijoki\\_1889&sc=6](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vammeljarvi-Terijoki_1889&sc=6). Дата обращения: 13.02.2024.
5. Павильон Финляндии для Всемирной выставки в Париже. Арх. А. Линдгрэн, Г. Гезеллиус, Э. Сааринен. 1900 г. // Источник: Finnish Heritage Agency. Identifier: НК19411105:294. URL: <https://finna.fi/Record/museovirasto.7BDD3C2221BBE89D9908167B9C8000FE>. Дата обращения: 13.02.2024.
6. Особняк К.Ф. Гербера. Арх. В.В. Шауб. 1901 г. // Источник: Зодчий, 1901. Вып. 7. С. 98.
7. Проект Великокняжеского охотничьего павильона. Автор проекта – худ. И. Я. Билибин. 1900-е гг. // Источник: Зодчий, 1904, Вып. 51. Л. 55.
8. Карта Терийоки с обозначением домовладений. 1902 г. // Источник: РНБ.
9. Карта Терийоки, составленная военным топографом подполковником Коллиандером. 1909 г. // Источник: РНБ.
10. Вилла Мюзера на его участке в Терийоках на Микконкату (Театральная ул., 7). Не сохранилась. 1910-е гг. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/4899/category/3448>. Дата обращения: 13.02.2024.
11. Вилла Мюзера на его участке в Терийоках на Микконкату (Театральная ул., 7). Не сохранилась. // Источник: Из коллекции А. Старкова. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/105710/category/3448>. Дата обращения: 13.02.2024.
12. Участок Мюзера №13-3. Фрагмент карты межевания Терийоки. 1923 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/110029>. Дата обращения: 13.02.2024.
13. Виллы Мюзера (зеленым отмечена сохранившееся здание по Театральной ул., 9, красным – утраченное по Театральной ул., 7) на карте межевания Терийок 1923 г., совмещенной с современной картой. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/105748/category/3448/> Дата обращения: 13.02.2024.
14. Южный фасад дачи Мюзера (Театральная ул., 9). 1925 г. // Источник: Из коллекции С. Ренни. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/85860/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.
15. Виллы Мюзера (зеленым отмечена сохранившаяся, красным - утраченная) на аэрофотосъемке Терийоки. 1930 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/105749/category/3448>. Дата обращения: 13.02.2024.

16. Реклама «Летней дачи Мюзера». Текст (перевод с финского): Роскошная и поэтическая летняя дача Мюзера. Опрятные, светлые и роскошные номера готовы принять летних гостей. Очаровательный приморский парк с прохладными дорожками и красивыми ручьями. Внимание! Вкусная домашняя пища. Низкие цены. Терийоки, тел.176. Начало 1930-х гг. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/5538/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.
17. Вид парка на участке Мюзера на Микконкату (Театральная ул.), 1930-е гг. // Источник: Из коллекции С. Ренни. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/83133/category/3448>. Дата обращения: 13.02.2024.
18. Терийоки. Пансионат «Элит». 1930-е гг. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/4962/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.
19. Бывшая вилла Мюзера в глубине участка в Терийоки (Театральная ул., 7). Не сохранилась. 1937 г. // Источник: Lappeenranta museums. Identifier: KUVKVV2206:6. URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.7D665D2A-4A54-4186-B6DA-3CC095FBBA67?imgid=1>. Дата обращения: 13.02.2024.
20. Бывшие виллы Мюзера (зеленым отмечена сохранившееся здание по Театральной ул., 9, красным – утраченное по Театральной ул., 7) на карте Терийоки. 1940 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/105750/category/3448>. Дата обращения: 13.02.2024.
21. Бывшая дача Мюзера. 2 сентября 1941 года. // Источник: Архив Сил Обороны Финляндии за 1939-1945 гг. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/5452/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.
22. План-схема г. Териоки. 1945 г. // Источник: ЦГА НДТ СПб. Ф. Р-391. Оп. 3-5. Д. 394. Л. 1.
23. Топоъемка г. Зеленогорска. Район Приморского шоссе и Театральной улицы. Фрагмент. 1947 г. // Источник: ОГГС УАИ КГА.
24. Вид поврежденной пожаром виллы Мюзера на Театральной улице, 7. 1948 г. // Источник: ЦГА КФФД СПб. Шифр: Вр 75339.
25. Поэтажный план дома №9 по Театральной улице. 1950 г. (с изменениями на 01.08.1968). // Источник: Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Северное).
26. Отдыхающие в Зеленогорске у бывшей дачи Мюзера. 1951 г. // Источник: ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 45416.
27. Зеленогорск, Театральная ул. Бывшая дача Мюзера. Предположительно, 1950-е гг. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/109982/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.
28. Парк культуры и отдыха г. Зеленогорск. Генеральный план. Фрагмент с показанием Театральной ул. 1961 г. // Источник: ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-9. Д. 24. Л. 1.
29. Топоъемка г. Зеленогорска. Фрагмент. Район Приморского шоссе и Театральной улицы. 1963 г. // Источник: ОГГС УАИ КГА.
30. На Театральной улице у бывшей дачи Мюзера. 1975 г. // Источник: Из архива В.Т. Лаптева. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/8049/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024
31. Зеленогорск, ул. Театральная, дом №9. Здание Горисполкома. Ситуационный план участка. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 1.
32. Зеленогорск. Бывший особняк по ул. Театральная, д. 9. Обмерный чертеж. Восточный фасад. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 8.

33. Зеленогорск. Бывший особняк по ул. Театральная, д. 9. Обмерный чертеж. Западный фасад. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 9.
34. Зеленогорск. Бывший особняк по ул. Театральная, д. 9. Обмерный чертеж. Южный фасад. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 10.
35. Зеленогорск. Бывший особняк по ул. Театральная, д. 9. Обмерный чертеж. Северный фасад. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 11.
36. Дача Мюзера. Западный фасад. Конец 1980-х гг. // Источник: Из личного архива С. Ренни. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/70227/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.
37. Дача Мюзера. Лицевой (восточный) фасад. 2001 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/58625/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.
38. Камин. 2009 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи Зеленогорска. СПб., 2015. С. 52.
39. Эскиз камина из рекламного каталога Ракколаниокского гончарного завода. 1911 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 53.
40. Каминная печь. 2008 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 56.
41. Эскиз каминной печи из рекламного каталога Ракколаниокского гончарного завода. Б/д. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 57.
42. Печь. 2013 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 64.
43. Эскиз печи из рекламного каталога Ракколаниокского гончарного завода. Б/д. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 65.
44. Каминная печь. 2009 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 68
45. Эскиз печи из рекламного каталога Ракколаниокского гончарного завода. Б/д. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 69.
46. Печь. 2008 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 72.
47. Эскиз печи из рекламного каталога Ракколаниокского гончарного завода. Б/д. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 73.
48. Печь. 2008 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 75.
49. Эскиз печи из рекламного каталога Ракколаниокского гончарного завода. 1911 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 77.
50. В интерьере здания ЗАГС г. Зеленогорск (Театральная ул., 9).1960-е гг. (?) // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 50.
51. В интерьере здания ЗАГС г. Зеленогорск (Театральная ул., 9).1989 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 51.
52. Дача Мюзера. Лестница в вестибюле. 2002 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/58626/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.
53. Дача Мюзера. Печь и фрагмент интерьера вестибюля. 2002 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/58627/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.

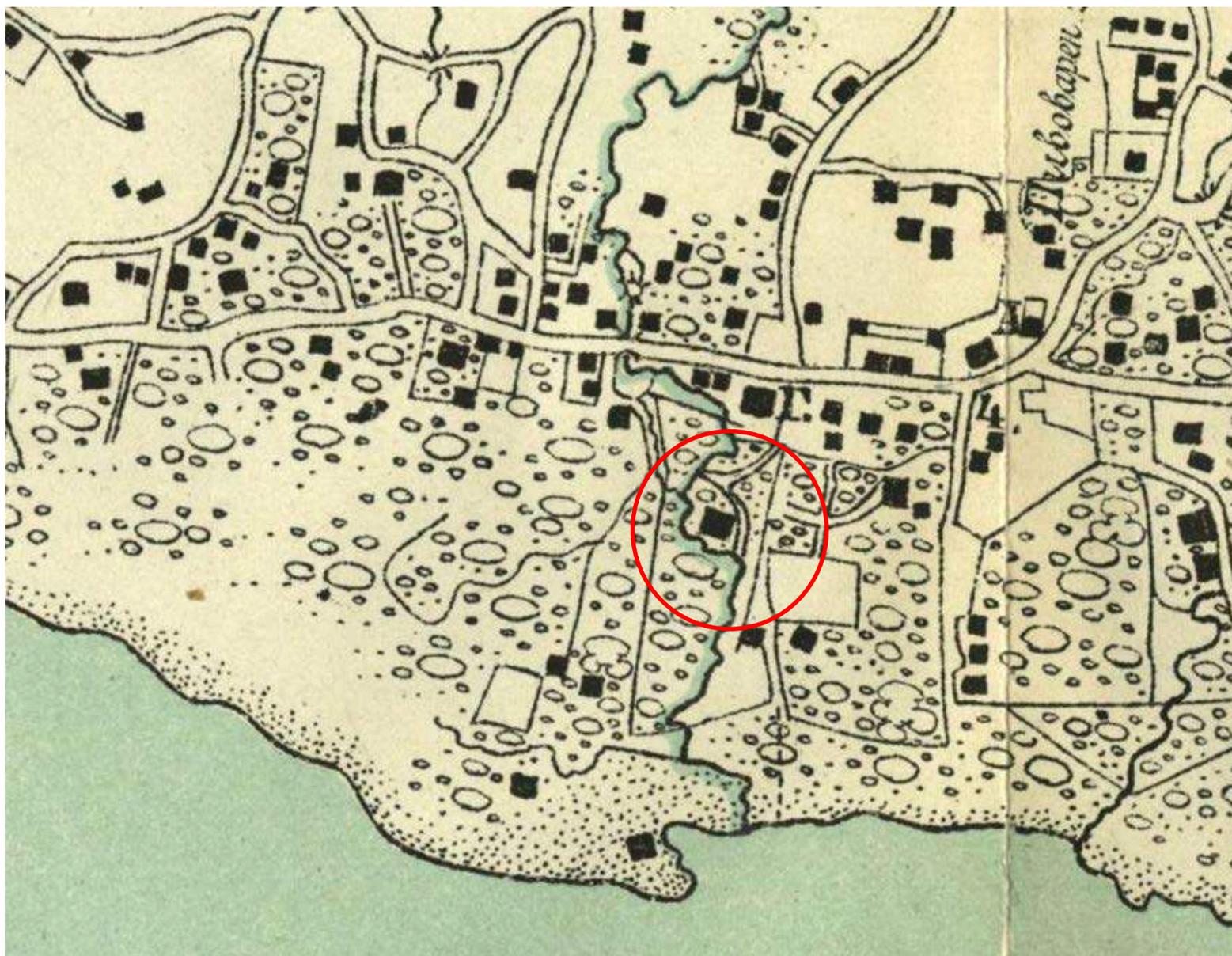
## Картографические материалы, фотографии и графика



1. Деревня Терийоки. 1864 г. //Источник: Коллекция исторических карт университета г. Ювяскюля (Финляндия).

Kivettara				Terijoki
1885 <sup>10</sup> 10	13	13 <sup>3</sup>		
		2,40	2,47	Henrik Müsser palstatilla №3

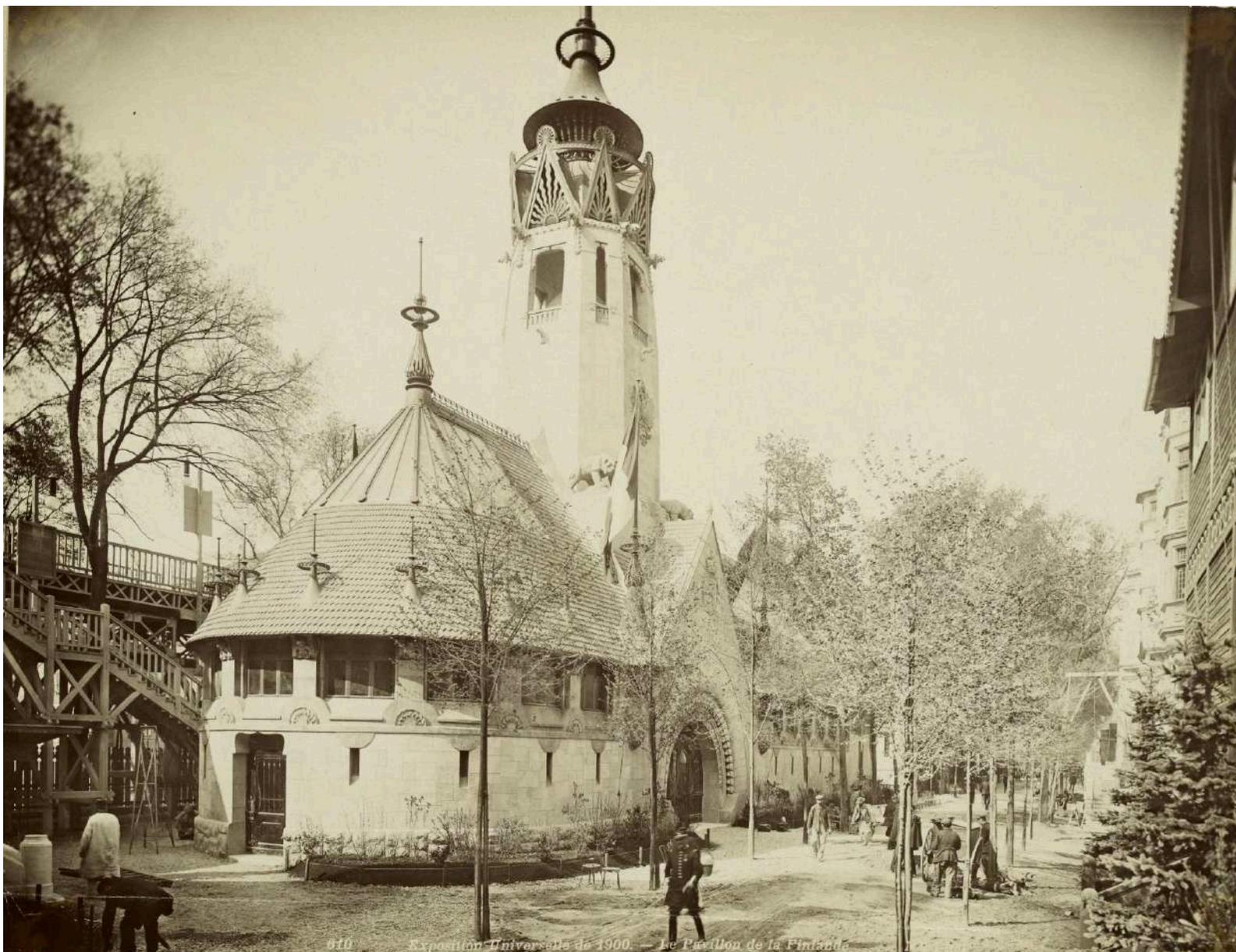
2. Учетная карточка участка земельного комитета Выборгской губернии. 1885 г. // Источник: Провинциальный архив г. Миккели (Финляндия). Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3103>.  
Дата обращения: 13.02.2024.



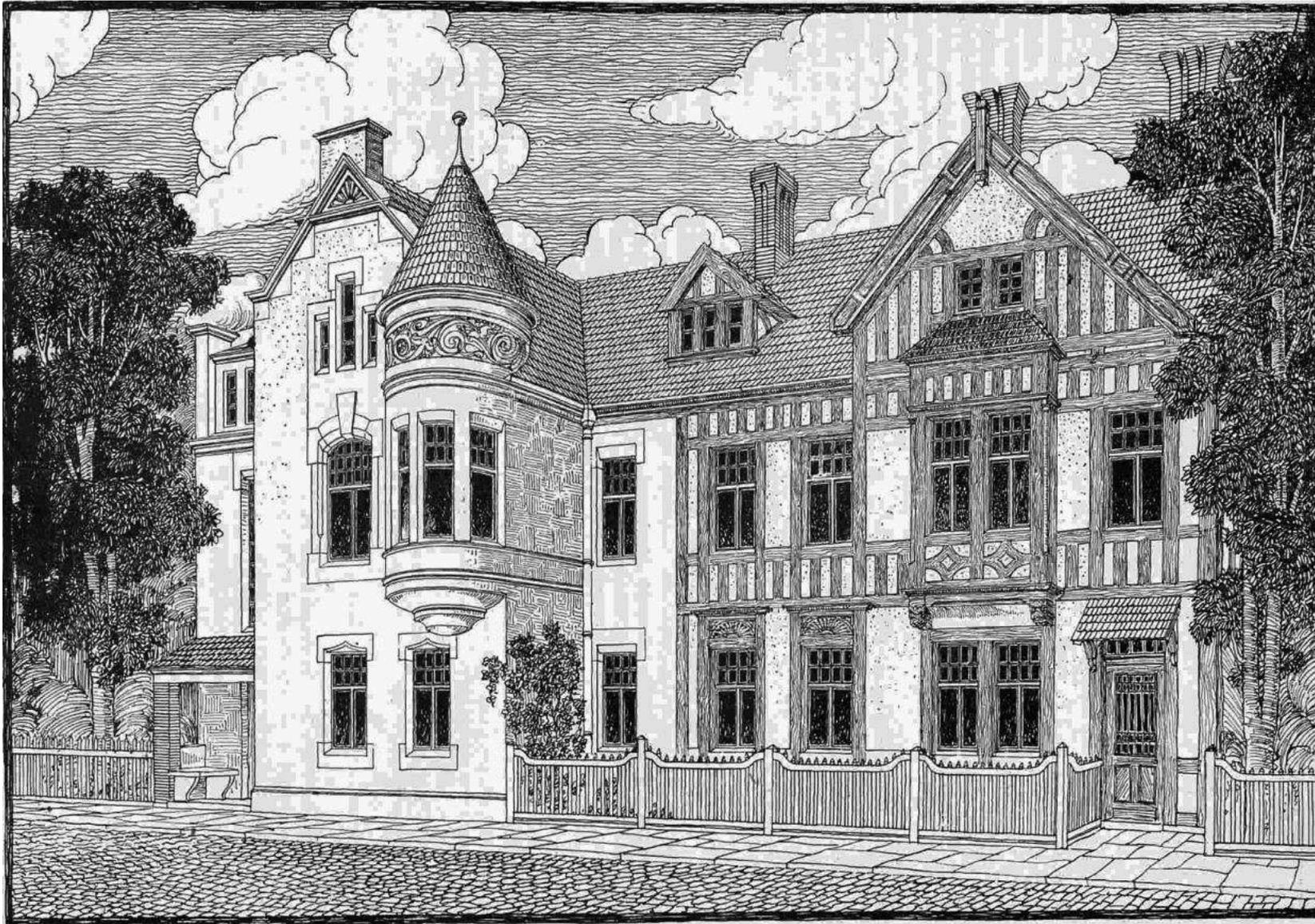
3. План дачной местности Терийоки Н. Федотова. 1887 г. // Источник: РНБ.



4. Топографическая карта участка Ваммельярви – Терийоки. Выполнена при Генеральном штабе. Фрагмент. 1888 – 1889 гг. // Источник: Коллекция исторических карт Тимо Мерилуото. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Vammeljarvi-Terijoki\\_1889&sc=6](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vammeljarvi-Terijoki_1889&sc=6). Дата обращения: 13.02.2024.

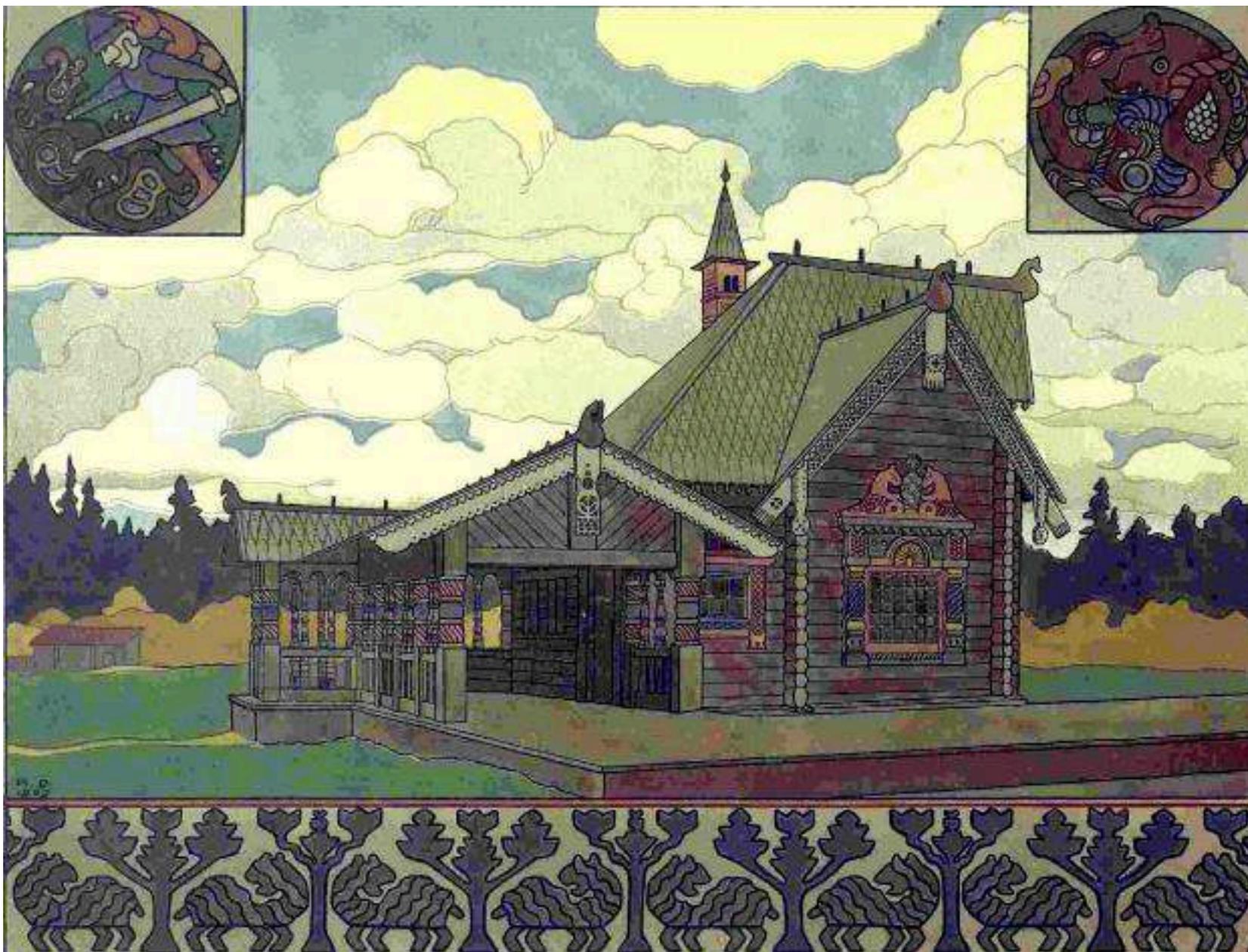


5. Павильон Финляндии для Всемирной выставки в Париже. Арх. А. Линдгрэн, Г. Гезеллиус, Э. Сааринен. 1900 г. // Источник: Finnish Heritage Agency. Identifier: НК19411105:294. URL: <https://finna.fi/Record/museovirasto.7BDD3C2221BBE89D9908167B9C8000FE>. Дата обращения: 13.02.2024.



Домъ г. Гербера на Покровской улицѣ въ С.-Петербургѣ. Проектировалъ и построилъ В. В. Шаубъ.

6. Особнякъ К.Ф. Гербера. Арх. В.В. Шауб. 1901 г. // Источник: Зодчий, 1901. Вып. 7. С. 98.



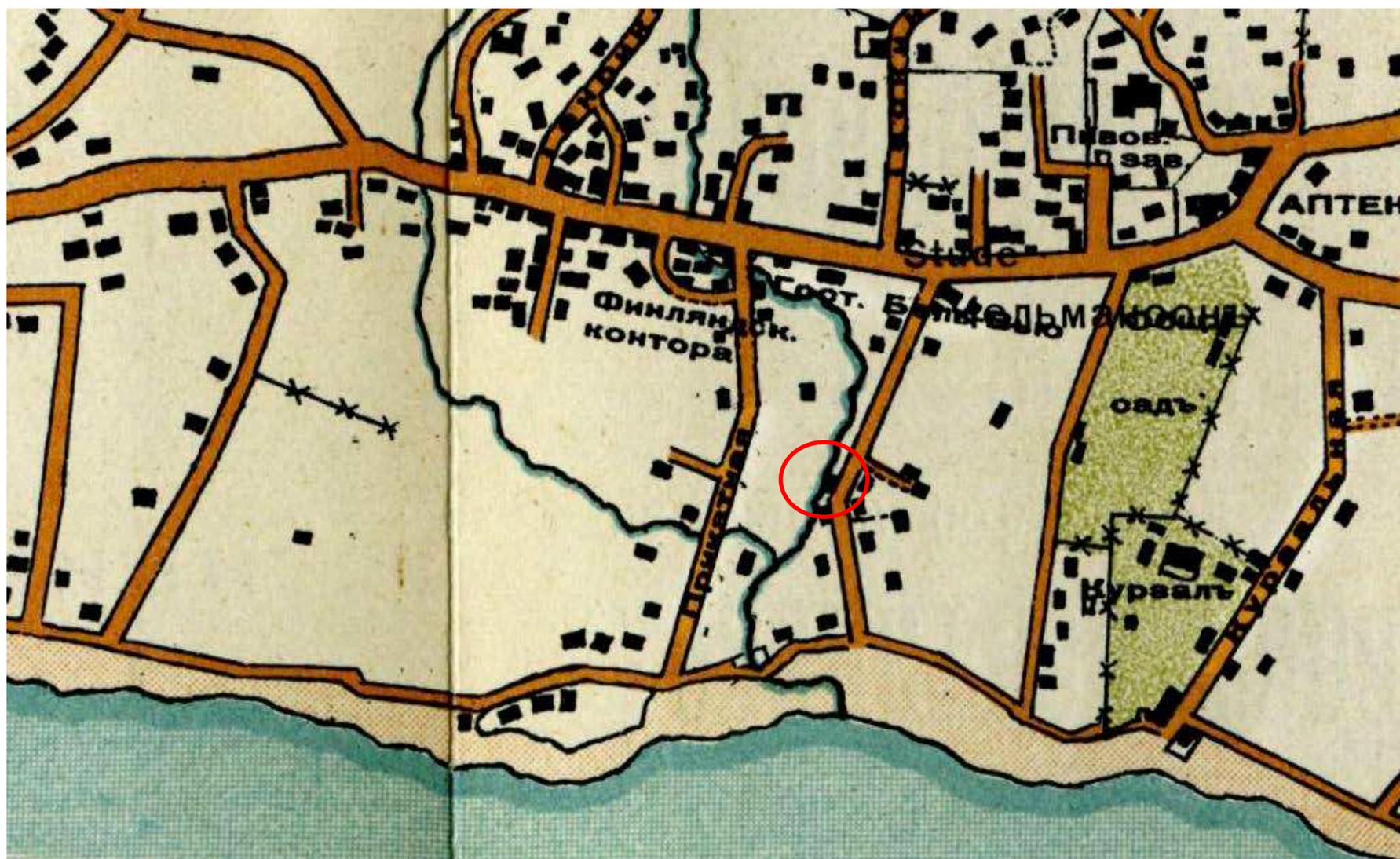
7. Проект Великокняжеского охотничьего павильона. Автор проекта – худ. И. Я. Билибин. 1900-е гг.  
// Источник: Зодчий, 1904, Вып. 51. Л. 55.



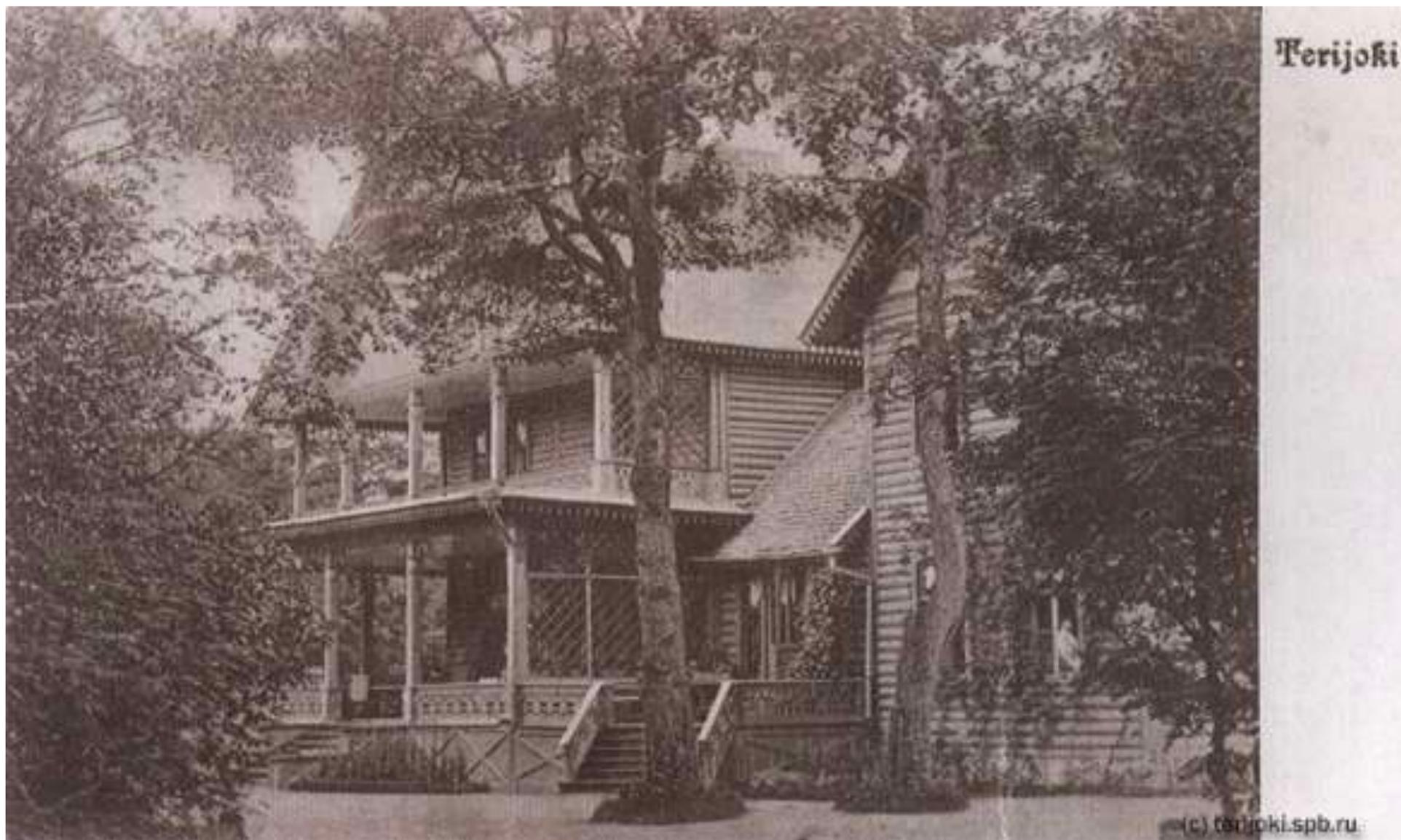
Алфавитный списокъ  
дачевладельцевъ и особенныхъ мѣстъ  
въ Теріюкахъ.

170. Мюсеръ (5 дачей).

8. Карта Теріюки с обозначением домовладений. 1902 г. // Источник: РНБ.



9. Карта Терийоки, составленная военным топографом подполковником Коллиандером. 1909 г. // Источник: РНБ.



10. Вилла Мюзера на его участке в Терийоках на Микконкату (Театральная ул., 7). Не сохранилась. 1910-е гг. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/4899/category/3448>. Дата обращения: 13.02.2024.



11. Вилла Мюзера на его участке в Терийоках на Микконкату (Театральная ул., 7). Не сохранилась. // Источник: Из коллекции А. Старкова. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/105710/category/3448>. Дата обращения: 13.02.2024.



12. Участок Мюзера №13-3. Фрагмент карты межевания Терийоки. 1923 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/110029>. Дата обращения: 13.02.2024.



13. Виллы Мюзера (зеленым отмечена сохранившееся здание по Театральной ул., 9, красным – утраченное по Театральной ул., 7) на карте межевания Терийок 1923 г., совмещенной с современной картой. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/105748/category/3448/> Дата обращения: 13.02.2024.



14. Южный фасад дачи Мюзера (Театральная ул., 9). 1925 г. // Источник: Из коллекции С. Ренни. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/85860/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.



15. Виллы Мюзера (зеленым отмечена сохранившаяся, красным - утраченная) на аэрофотосъемке Терийоки. 1930 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/105749/category/3448>.  
Дата обращения: 13.02.2024.

Loistelias ja runollinen on

# Kesäkoti MÜSERI

Siistit, ilmavat ja muhkeat huoneet ovat valmiit vastaanottamaan kesävieraita. Hurmaava merenranta-  
puisto vilpoisine käytävineen ja kauniine puroineen.

---

Huom.! Maukas kotiruoka.  
Halvat hinnat.

**Terijoki. Puh. 176**

(c) terijoki.spb.ru

16. Реклама «Летней дачи Мюзера». Текст (перевод с финского): Роскошная и поэтическая летняя дача Мюзера. Опрятные, светлые и роскошные номера готовы принять летних гостей. Очаровательный приморский парк с прохладными дорожками и красивыми ручьями. Внимание! Вкусная домашняя пища. Низкие цены. Терийоки, тел.176. Начало 1930-х гг. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/5538/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.



17. Вид парка на участке Мюзера на Микконкату (Театральная ул.), 1930-е гг. // Источник: Из коллекции С. Ренни. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/83133/category/3448>. Дата обращения: 13.02.2024.



18. Терийоки. Пансионат «Элит». 1930-е гг. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/4962/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.



19. Бывшая вилла Мюзера в глубине участка в Терийоки (Театральная ул., 7). Не сохранилась. 1937 г. // Источник: Lappeenranta museums. Identifier: KUVKVV2206:6. URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.7D665D2A-4A54-4186-B6DA-3CC095FBBA67?imgid=1>. Дата обращения: 13.022024.



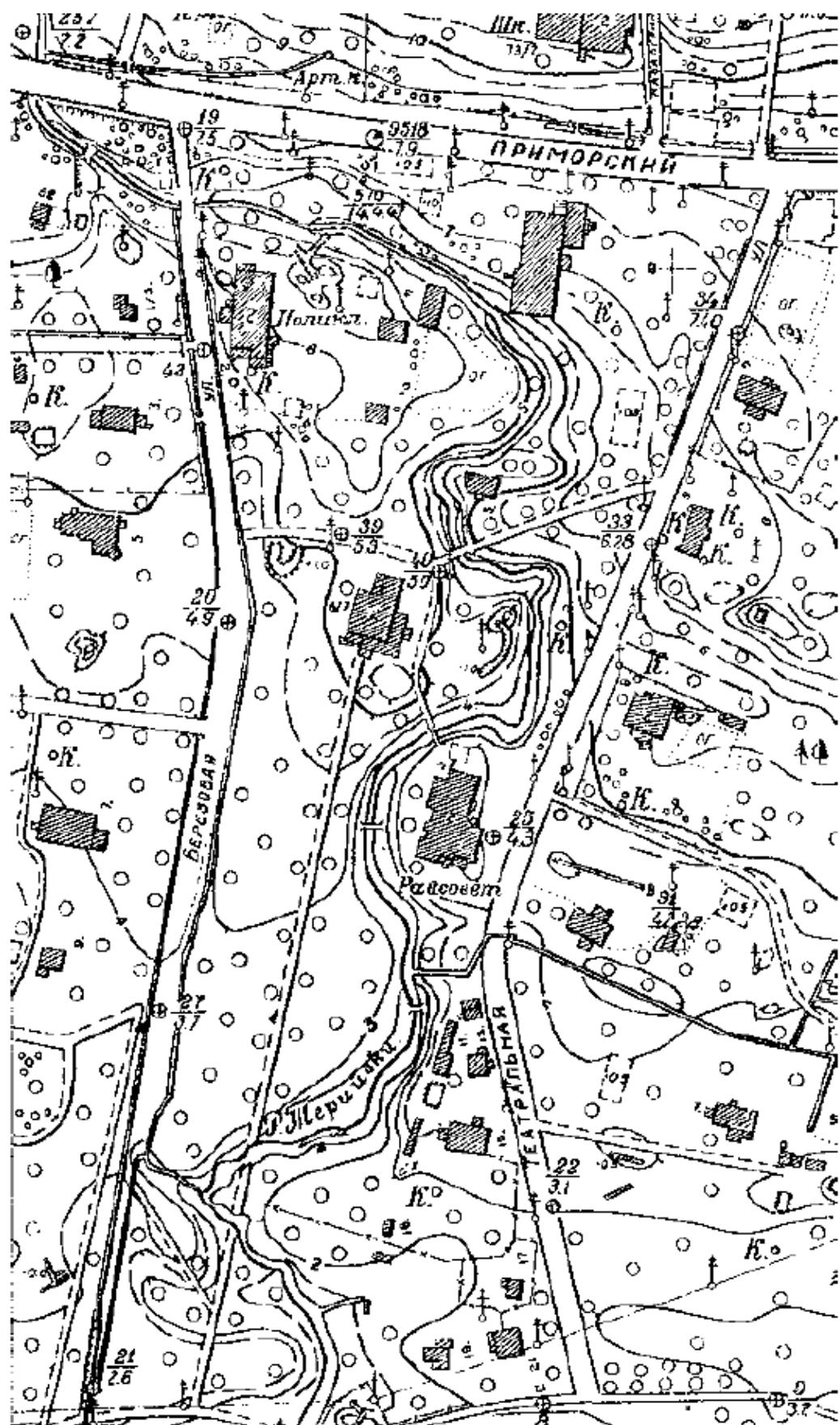
20. Бывшие виллы Мюзера (зеленым отмечена сохранившееся здание по Театральной ул., 9, красным – утраченное по Театральной ул., 7) на карте Терийоки. 1940 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/105750/category/3448>. Дата обращения: 13.02.2024.



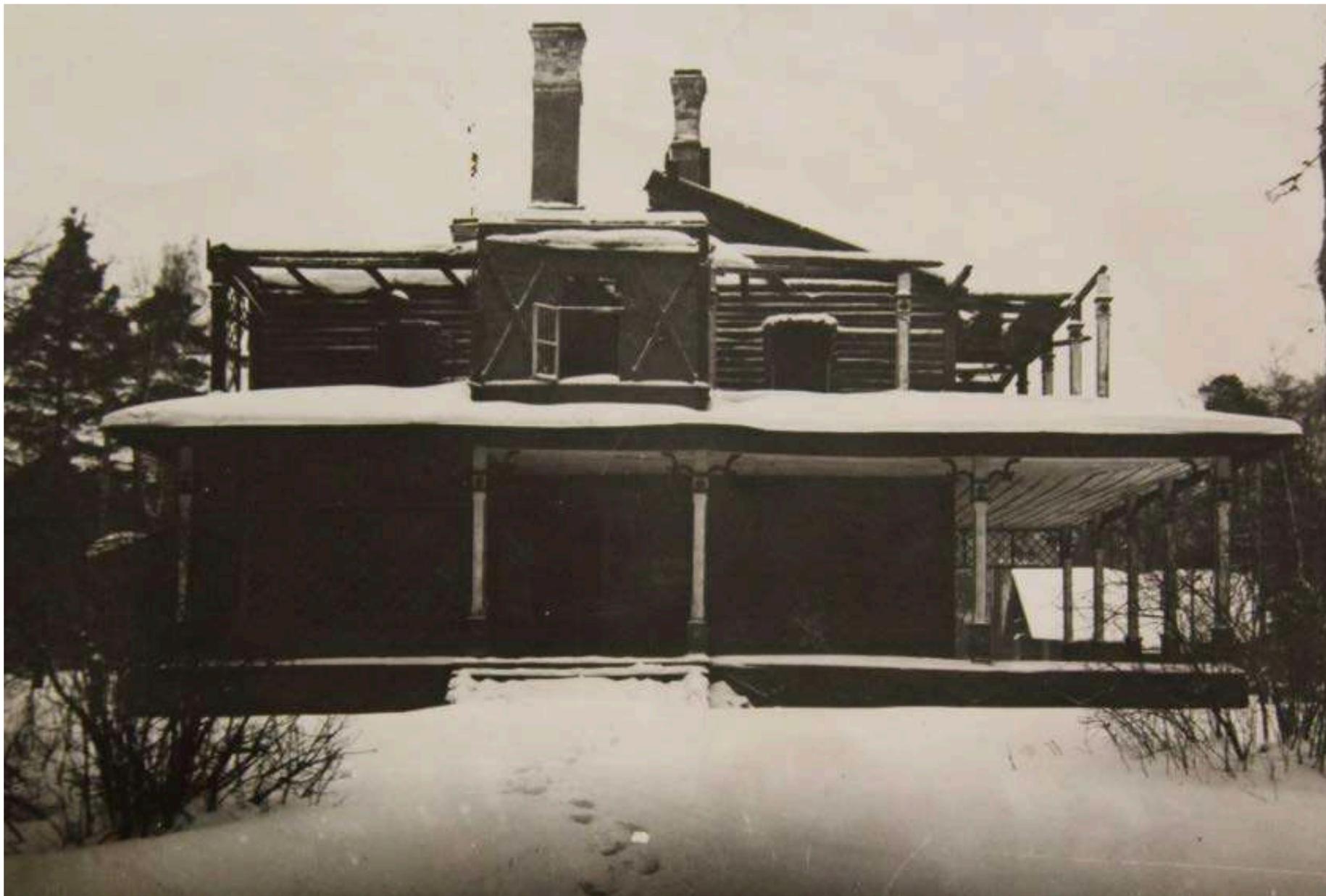
21. Бывшая дача Мюзера. 2 сентября 1941 года. // Источник: Архив Сил Оборона Финляндии за 1939-1945 гг. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/5452/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.



22. План-схема г. Териоки. 1945 г. // Источник: ЦГА НДТ СПб. Ф. Р-391. Оп. 3-5. Д. 394. Л. 1.



23. Топоъемка г. Зеленогорска. Район Приморского шоссе и Театральной улицы. Фрагмент. 1947 г. // Источник: ОГТС УАИ КГА.



24. Вид поврежденной пожаром виллы Мюзера на Театральной улице, 7. 1948 г. // Источник: ЦГА КФФД СПб. Шифр: Вр 75339.

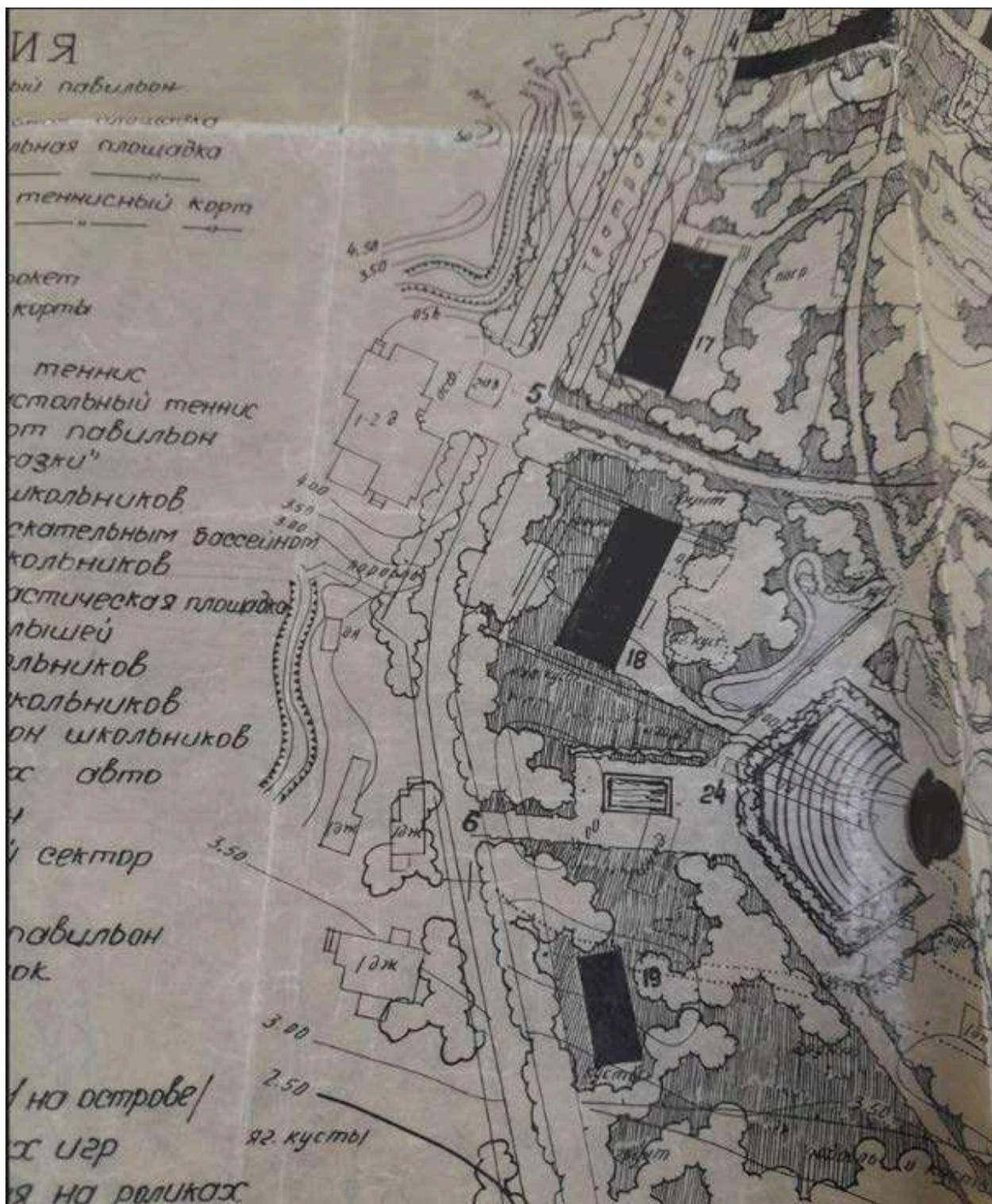




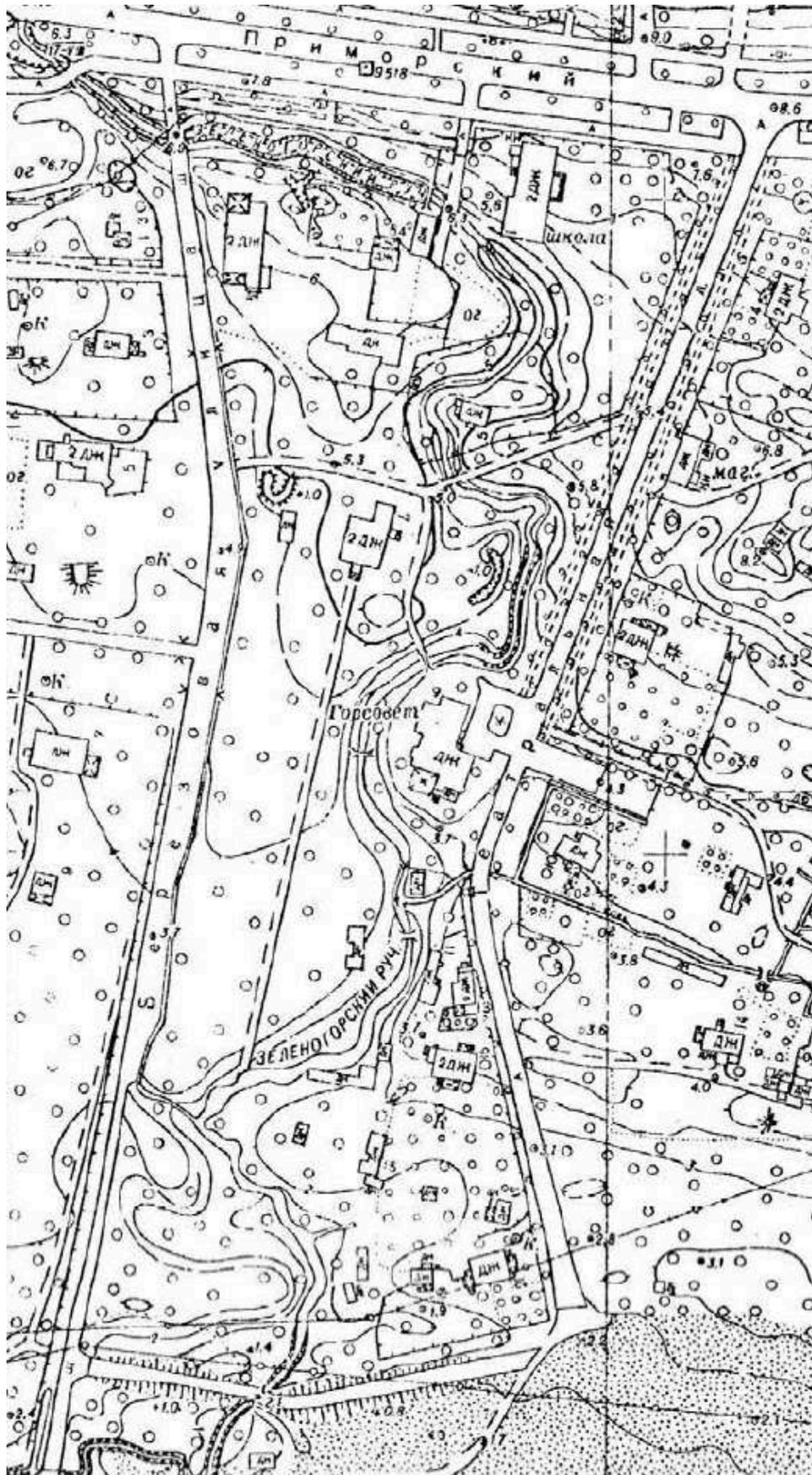
26. Отдыхающие в Зеленогорске у бывшей дачи Мюзера. 1951 г. // Источник: ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 45416.



27. Зеленогорск, Театральная ул. Бывшая дача Мюзера. Предположительно, 1950-е гг. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/109982/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.



28. Парк культуры и отдыха г. Зеленогорск. Генеральный план. Фрагмент с показанием Театральной ул. 1961 г. // Источник: ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-9. Д. 24. Л. 1.



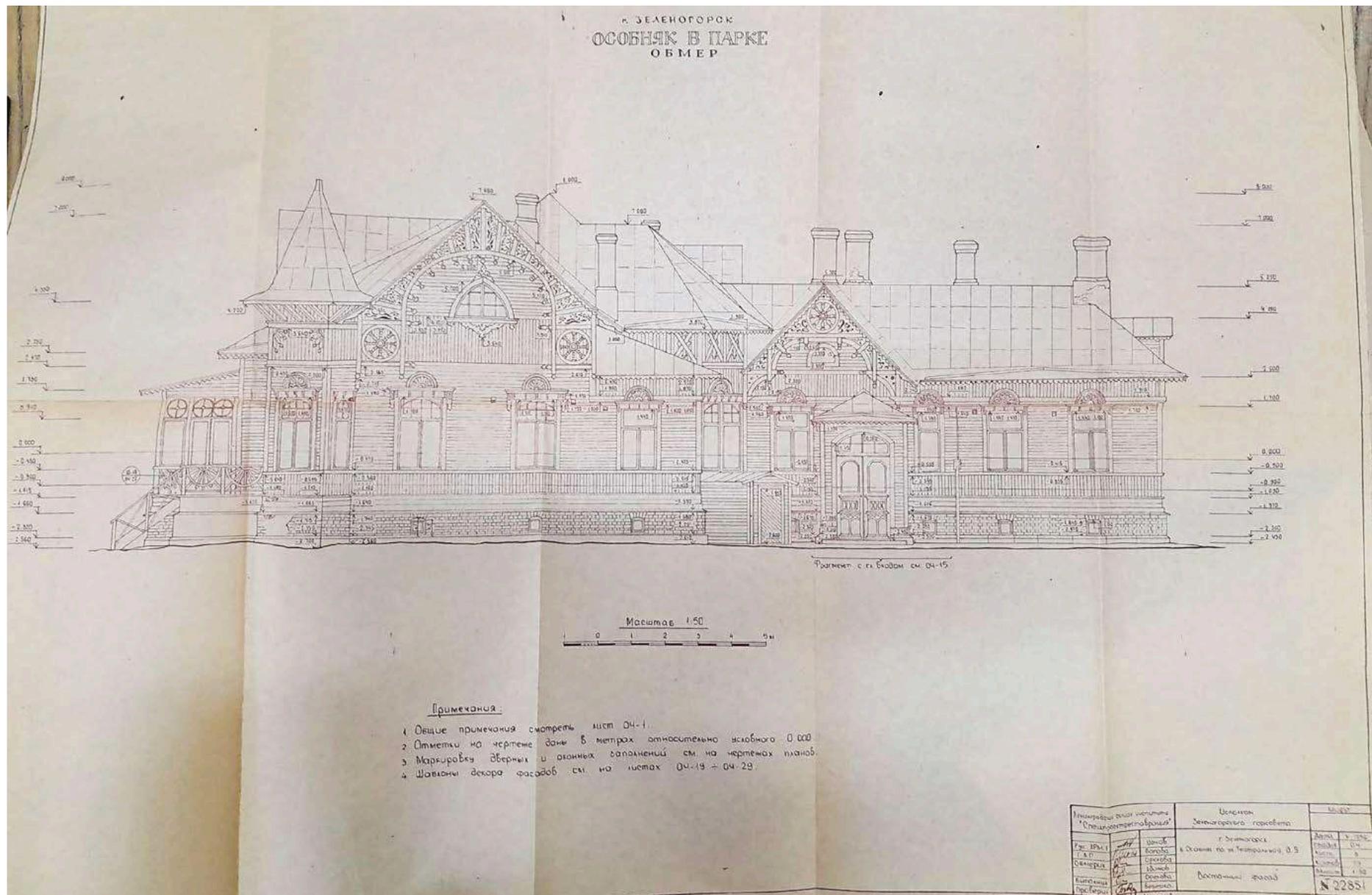
29. Топоъемка г. Зеленогорска. Фрагмент. Район Приморского шоссе и Театральной улицы. 1963 г. // Источник: ОГТС УАИ КГА.



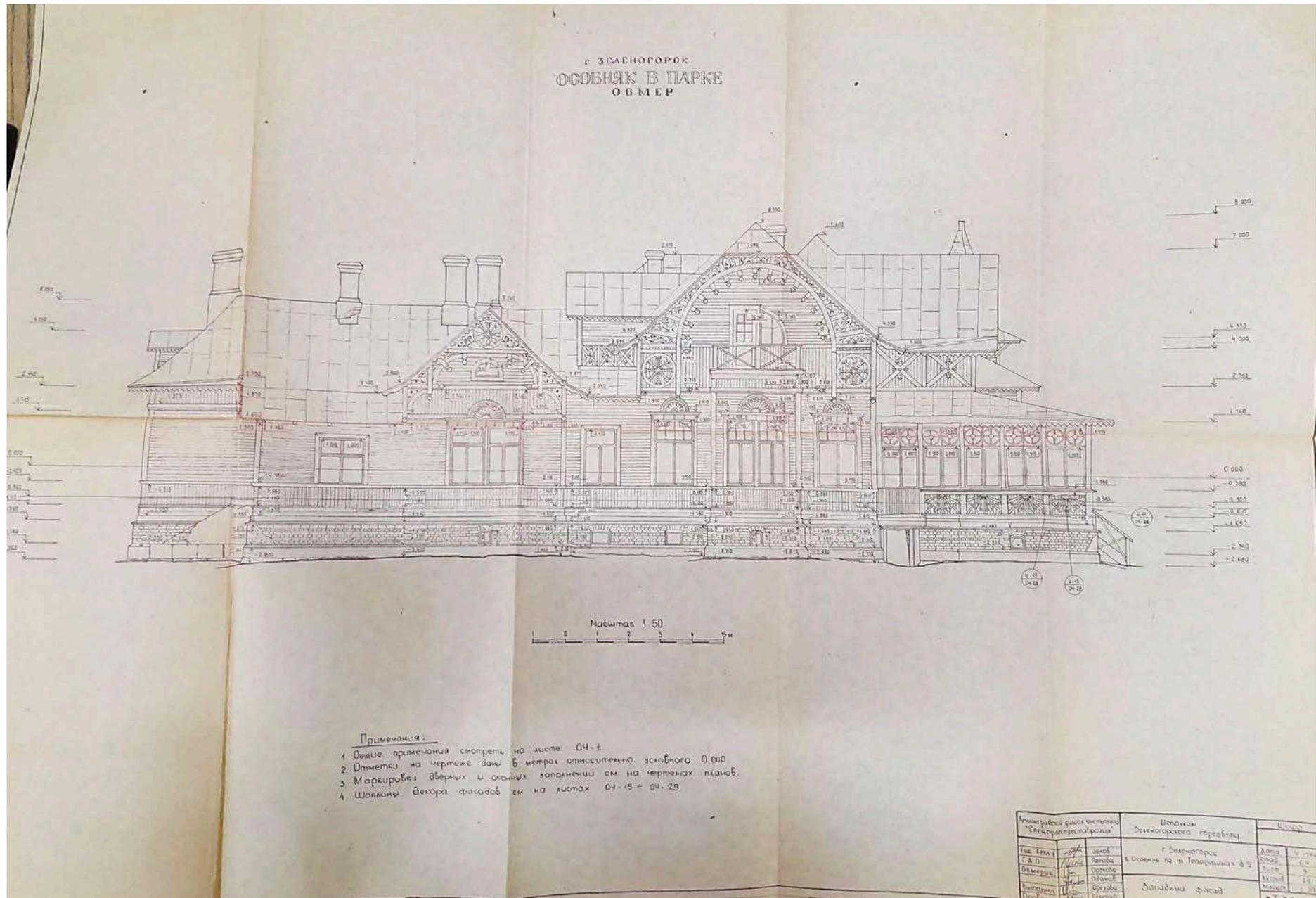
30. На Театральной улице у бывшей дачи Мюзера. 1975 г. // Источник: Из архива В.Т. Лаптева. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/8049/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.



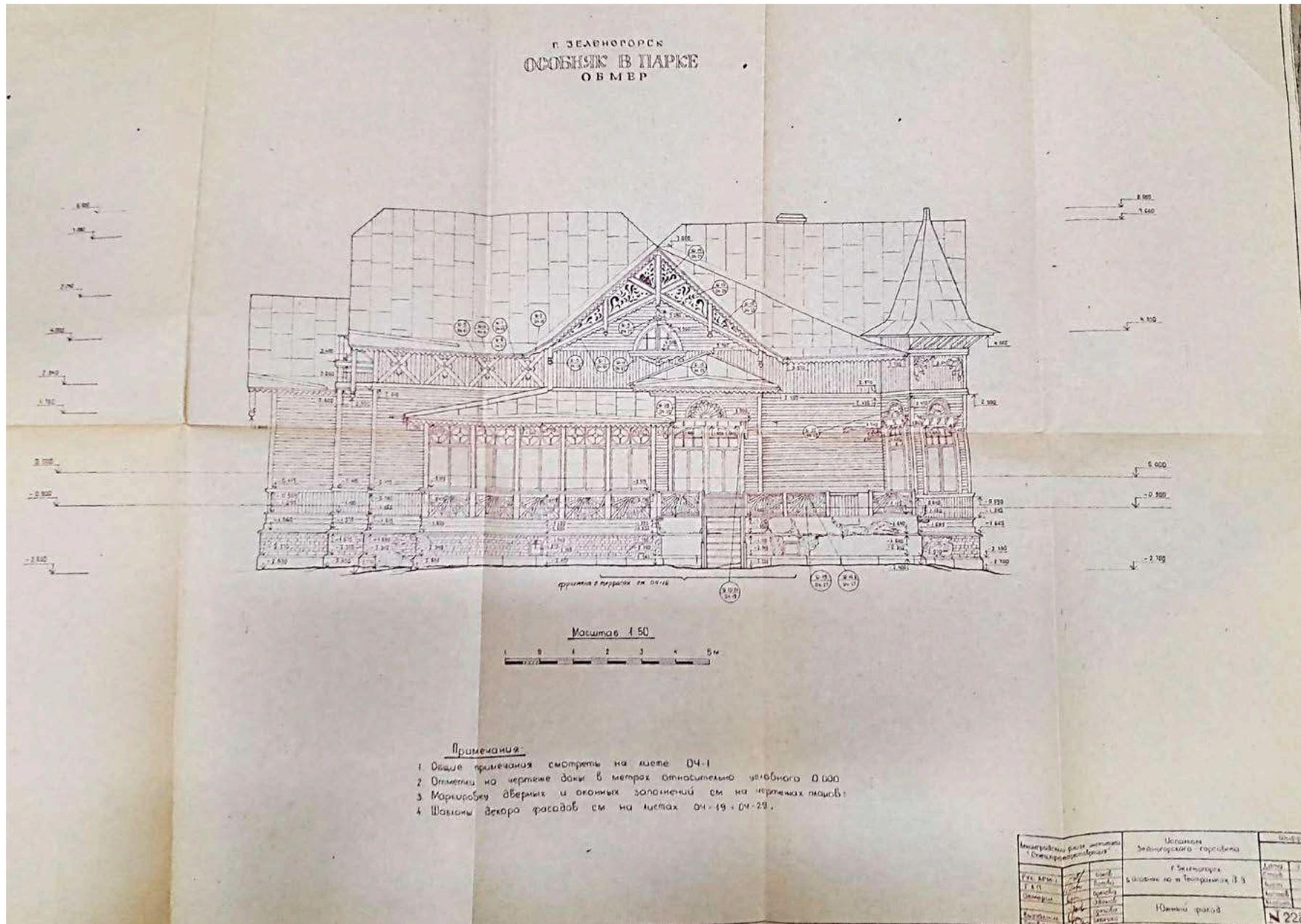
31. Зеленогорск, ул. Театральная, дом №9. Здание Горисполкома. Ситуационный план участка. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 1.



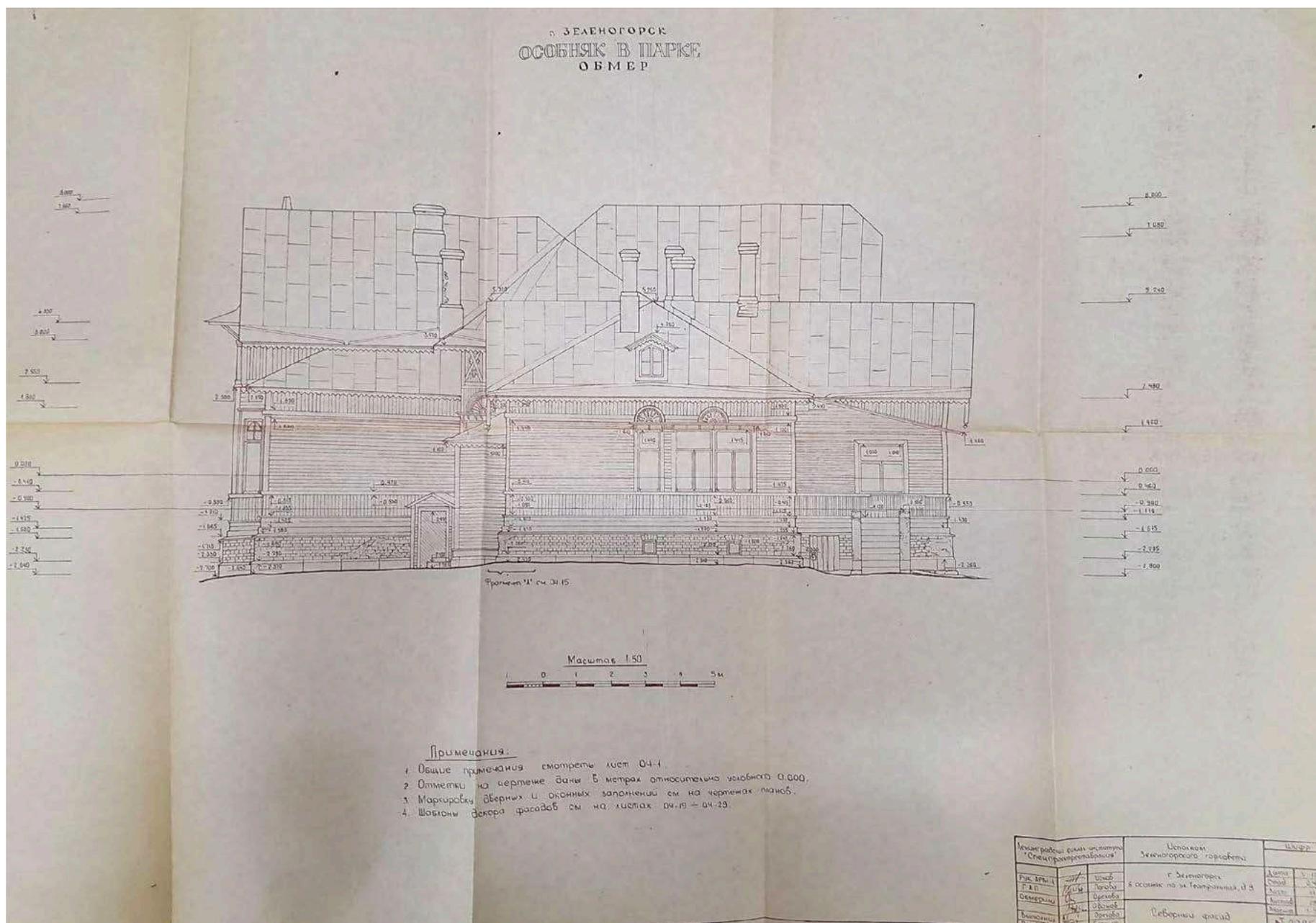
32. Зеленогорск. Бывший особняк по ул. Театральная, д. 9. Обмерный чертеж. Восточный фасад. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 8.



33. Зеленогорск. Бывший особняк по ул. Театральная, д. 9. Обмерный чертеж. Западный фасад. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 9.



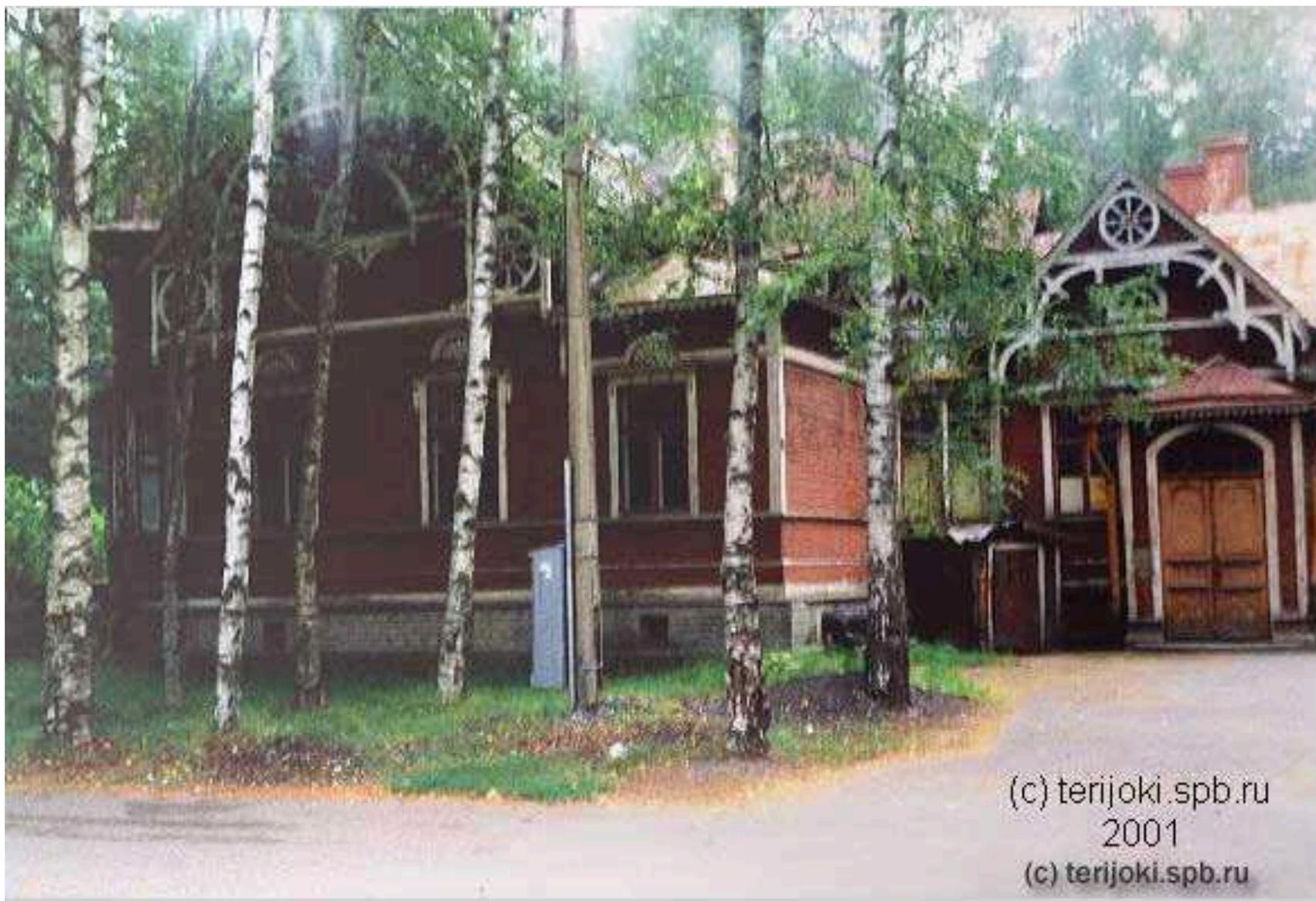
34. Зеленогорск. Бывший особняк по ул. Театральная, д. 9. Обмерный чертеж. Южный фасад. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 10.



35. Зеленогорск. Бывший особняк по ул. Театральная, д. 9. Обмерный чертеж. Северный фасад. 1985-1986 гг. // Источник: Архив КГИОП. П. 330. Рег. №330-1/пр-1 от 20.12.1989. Л. 11.



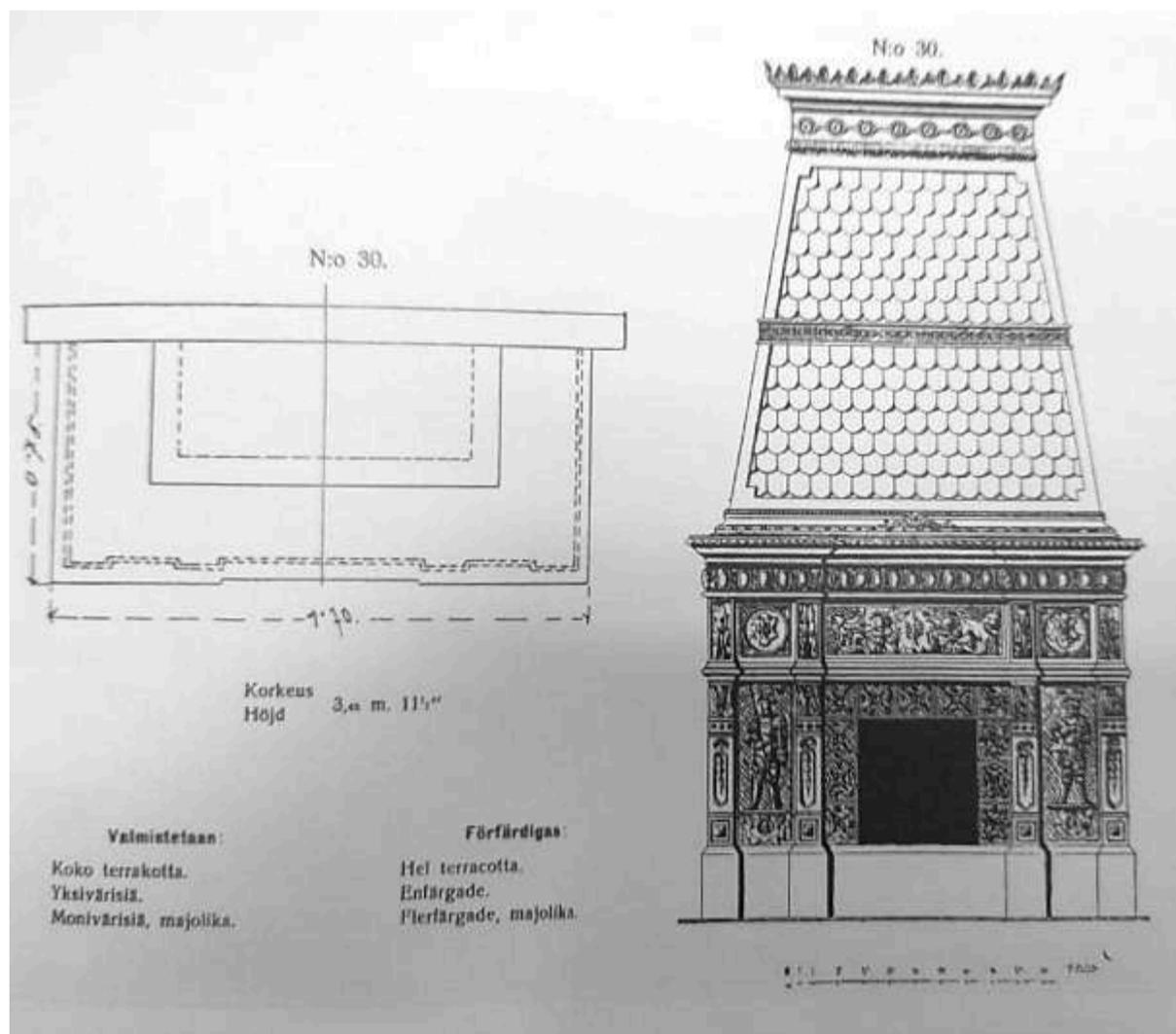
36. Дача Мюзера. Западный фасад. Конец 1980-х гг. // Источник: Из личного архива С. Ренни. Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/70227/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.



37. Дача Мюзера. Лицевой (восточный) фасад. 2001 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность.  
URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/58625/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.



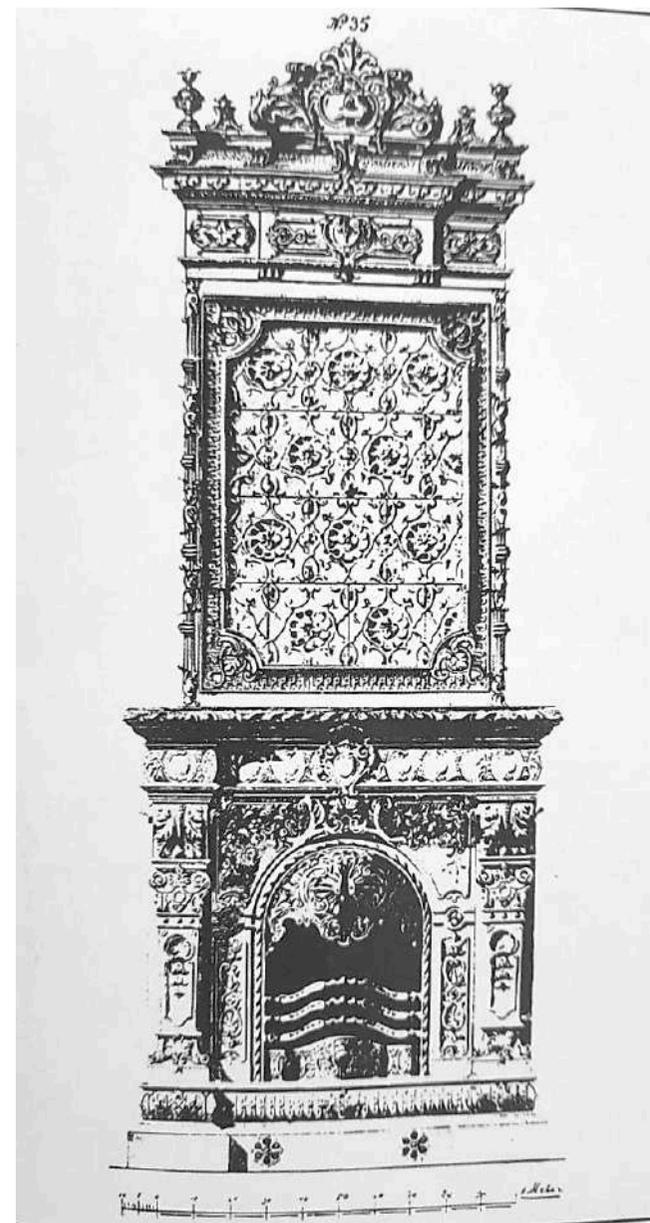
38. Камин. 2009 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи Зеленогорска. СПб., 2015. С. 52.



39. Эскиз камина из рекламного каталога Ракколаниокского гончарного завода. 1911 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 53.



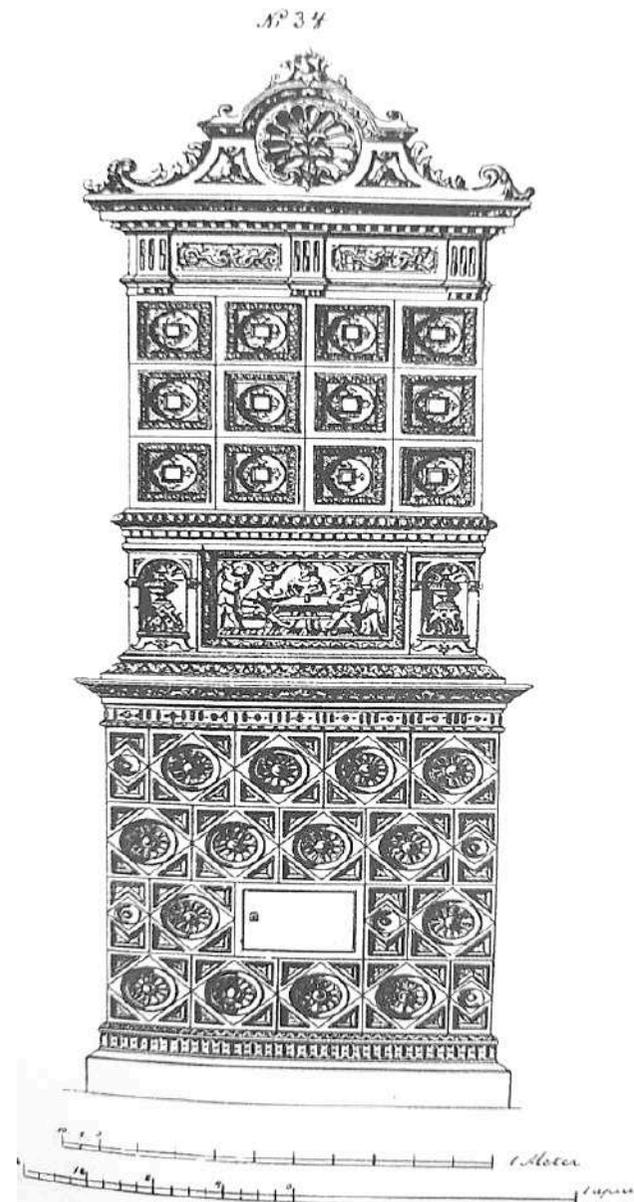
40. Каминная печь. 2008 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 56.



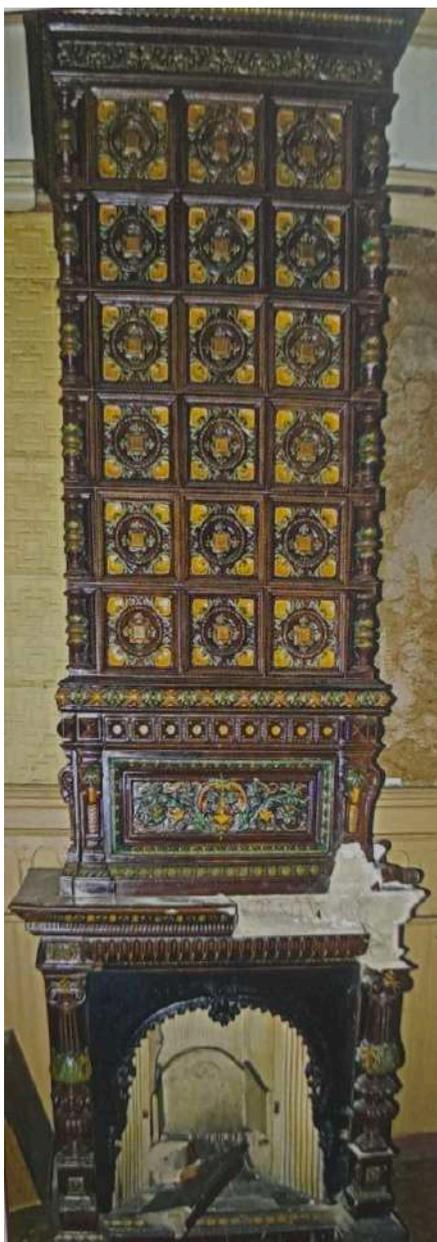
41. Эскиз каминной печи из рекламного каталога Раколаниокского гончарного завода. Б/д. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 57.



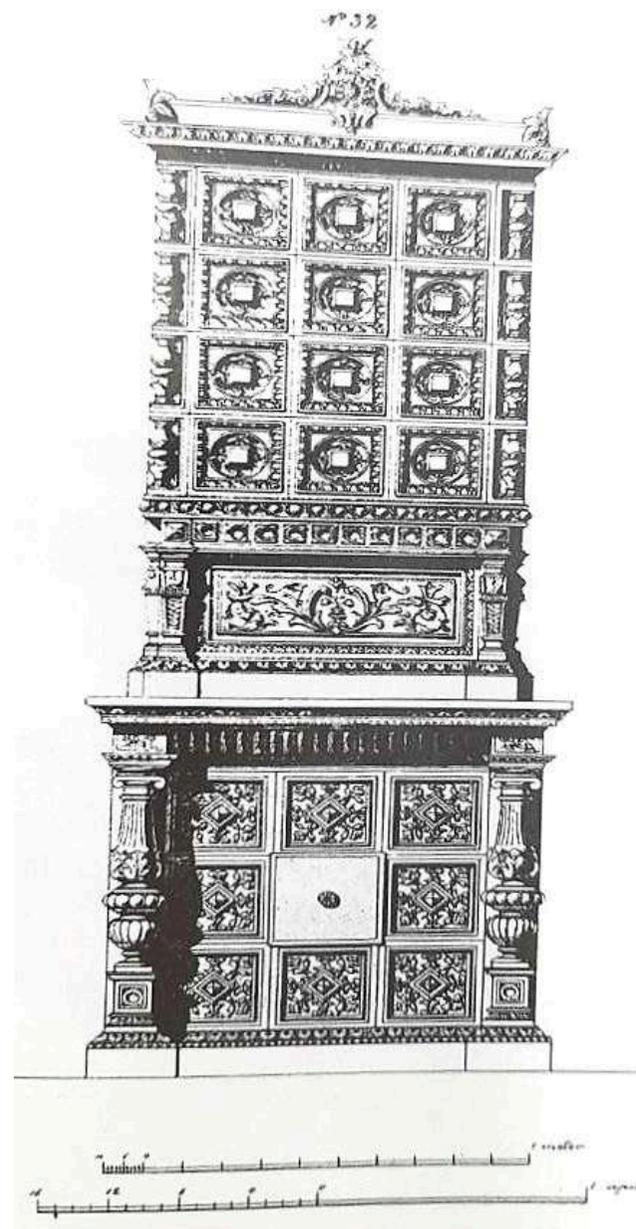
42. Печь. 2013 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 64.



43. Эскиз печи из рекламного каталога Раколаниокского гончарного завода. Б/д. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 65.



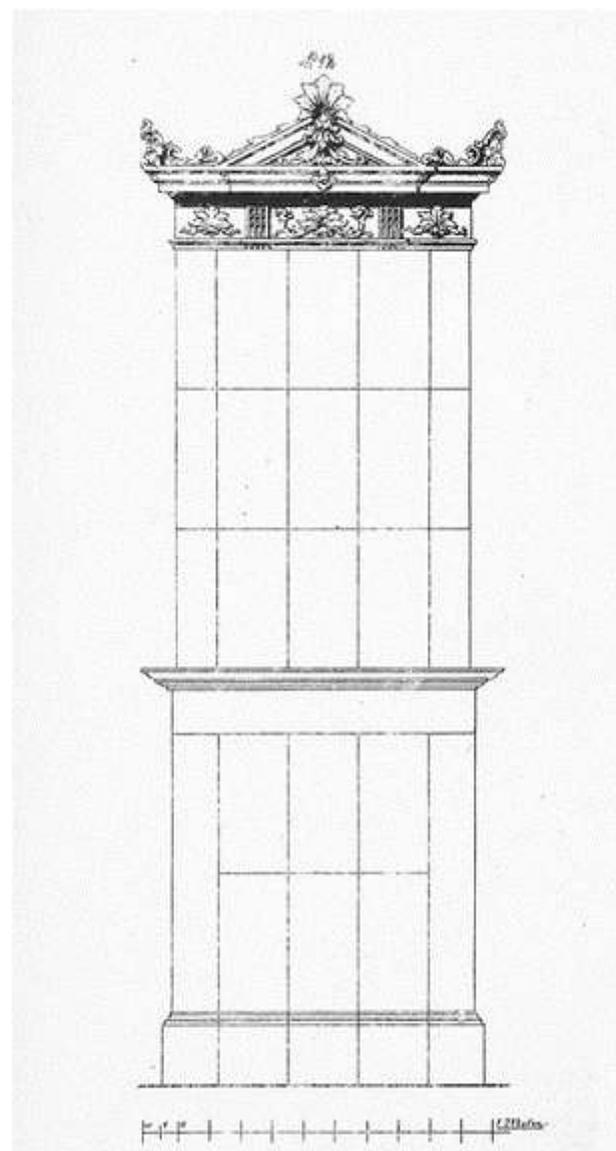
44. Каминная печь. 2009 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 68.



45. Эскиз печи из рекламного каталога Раколаниокского гончарного завода. Б/д. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 69.



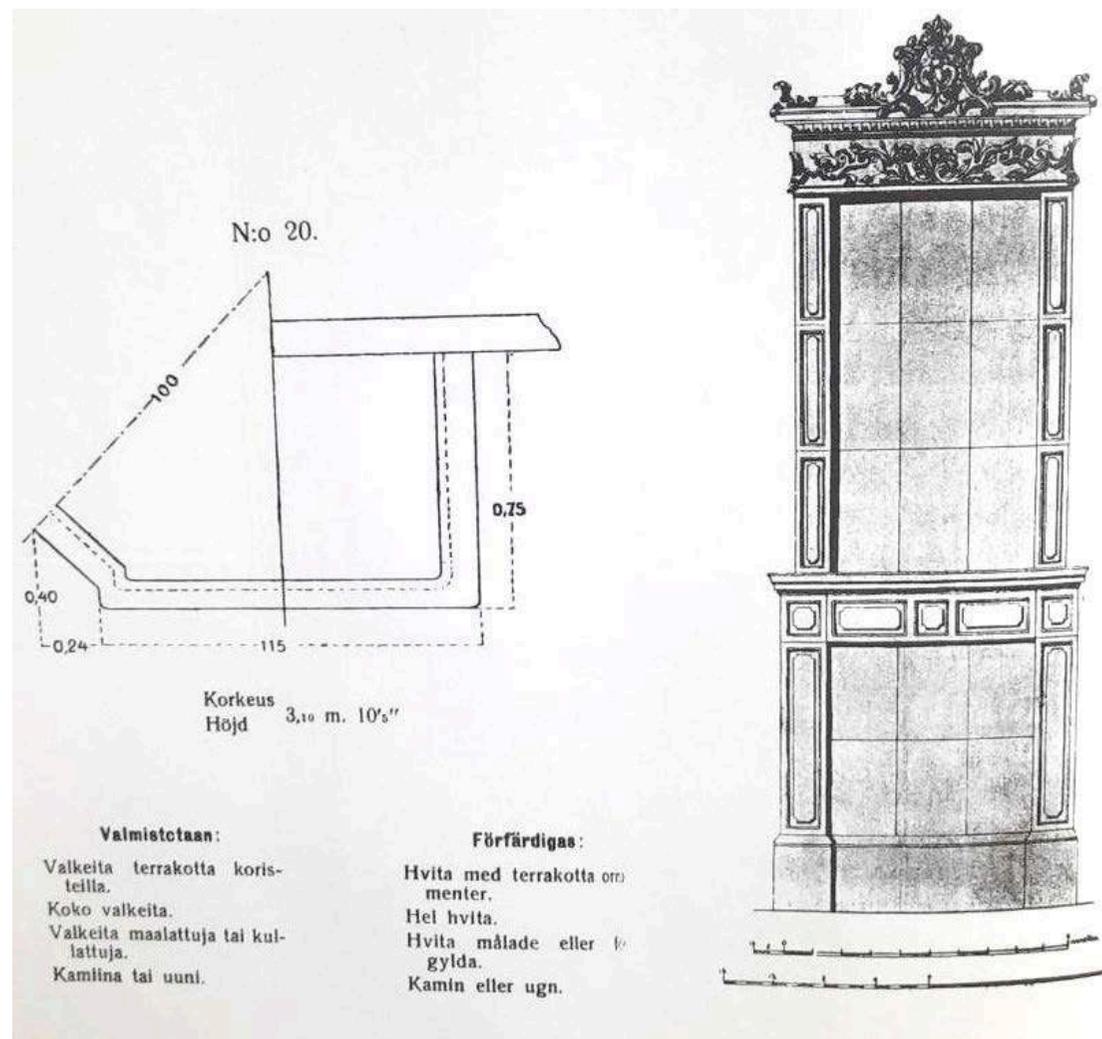
46. Печь. 2008 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 72.



47. Эскиз печи из рекламного каталога Раколаниокского гончарного завода. Б/д. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 73.



48. Печь. 2008 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 75.



49. Эскиз печи из рекламного каталога Раколаниокского гончарного завода. 1911 г. // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 77.



50. В интерьере здания ЗАГС г. Зеленогорск (Театральная ул., 9). 1960-е гг. (?) // Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 50.



51. В интерьере здания ЗАГС г. Зеленогорск (Театральная ул., 9). 1989 г.  
// Источник: Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи... С. 51.



52. Дача Мюзера. Лестница в вестибюле. 2002 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/58626/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.



53. Дача Мюзера. Печь и фрагмент интерьера вестибюля. 2002 г. // Источник: Электронный ресурс: Зеленогорск СПб: История и современность. URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/58627/category/1881>. Дата обращения: 13.02.2024.

**Приложение № 12 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю») по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9» (шифр: 25-К-2023), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 г.

**Иная документация**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»**

**ООО «КАНТ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,  
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Идентификатор записи реестра **4432220**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»**

Сокращенное наименование **ООО «КАНТ»**

#### Адрес

Адрес

**191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н**

ОГРН/ОГРНИП **1127847491793**

Номер лицензии **МКРФ 00546**

Дата регистрации лицензии **2013-02-22**

#### Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2028-03-14**

ИНН **7804493623**

#### Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Номер приказа о предоставлении лицензии **194**

Дата приказа **2013-02-22**

#### Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **1235**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2018-07-19**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **97**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2021-01-27**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **284**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4432220**

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2019-01-25T11:42:19+03:00**

дата обновления записи **2023-03-14T15:39:35+03:00**