

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25¹ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Есенинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. пост. Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Глинская Наталия Борисовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Прокофьев Михаил Федорович – член экспертной комиссии, на основании договоров от 26.03.2025, от 26.03.2025, от 26.03.2025 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 марта 2025 г. по 25 апреля 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург, г. Ломоносов

3. Заказчик экспертизы: ООО «Спикер»

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

¹ Здесь и далее: адрес объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», нач. XX в., указан в соответствии данными Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Номер объекта в реестре: 781710875810005.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее, окончил Ленинградский государственный университет
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г.

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)), стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.ПП).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Документы, предоставленные заказчиком:

- 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 № 01-21-1494/22-0-1 от 01.06.2022 (приспособление для современного использования в части устройства системы АПС);
- 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 08 июня 2021 № 01-52-1539/21 (приспособление для современного использования здания в части устройства систем видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации);
- Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 472-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.09.2011 № 10-592 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 17 февраля 2023 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 11 декабря 2018 г.;
- Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г.

Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г. (не прилагается к акту).

Договорами между заказчиком и экспертами предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

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

8.1. Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы.

Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 17 февраля 2023 г. содержат штамп о проведенной перепланировке. В процессе анализа поэтажных планов, представленных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-85563629, и данных натурного обследования объекта, расхождений между существующим объемно-планировочным решением и планировками, зарегистрированными в ЕГРН не выявлено. Указанное повлияло на процесс проведения экспертизы, поскольку экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ. Вместе с тем экспертами было проанализировано Распоряжение КГИОП от 22.09.2011 № 10-592 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не затрагивают предмет охраны объекта.

8.2. Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

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

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.1. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 4); визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

10.1. Исторические сведения

Город Ораниенбаум – ныне Ломоносов – раскинулся к северу, востоку и югу от архитектурно-художественных ансамблей. Его отличает прямолинейная планировка с выходом застройки к прибрежной полосе Финского залива.

Частная застройка во многом определяла облик Ораниенбаума, особенно его приморской части, где проходила единственная парадная магистраль города, ведущая ко дворцам, – Большой (Дворцовый) проспект. На протяжении первой половины XIX в. происходила замена скромных деревянных домиков слободы, построенных еще в середине прошлого столетия, более представительными и единообразными, что подобало городу при императорской резиденции. В 1810-х гг. была образована Комиссия по перестройке частных домов Петергофа и Ораниенбаума; 23 февраля ее членом стал архитектор В.П. Стасов². В последующий период, вплоть до 1830-х гг., город застраивался частными домами в стиле классицизма, в основном деревянными, одно- и двухэтажными.

К 1834 году был разработан и утвержден новый генеральный план Ораниенбаума. Он предполагал дальнейшее освоение верхней террасы. В нагорной части стали прокладывать новые улицы и кварталы. Застройку их должны были производить на основе правил, специально разработанных еще в 1809 году. Согласно им каждый дом надлежало строить по «назначенному ему фасаду». Это позволяло контролировать характер построек³.

Нагорная часть города сохранила старую планировку – сетку параллельных и перпендикулярных улиц. Первой улице на горе, проложенной параллельно Дворцовой, была Еленинская улица.

² Решение о переустройстве Ораниенбаума было принято Александром I, вероятно, в 1814 г. (Николай Михайлович, в. к. Император Александр I. СПб., 1912. Т. II. С. 603); Пилявский В. И. Стасов. С. 80.

³ Д.А. Кючарианц «Художественные памятники города Ломоносова», Лениздат, 1980 г.

В 1849 г. город вновь стал заштатным, в составе Петергофского уезда⁴.

К середине XIX века в Ораниенбауме в связи с ростом населения начинается интенсивное жилое строительство. Жилые дома того времени сохранились на Еленинской улице. Например, такие дома как №№ 20 и 22, объединенные переходом, и дом № 26.

Градостроительные преобразования второй половины XIX в. во многом были связаны с прокладкой до Ораниенбаума ветки Балтийской железной дороги, движение по которой открылось в 1864 г. Трасса дороги пролегла по берегу залива.

В конце XIX в. в Ораниенбауме, как и в предыдущую эпоху, начинается интенсивное строительство воинских казарм и военных сооружений. В 1882 г. здесь была учреждена Офицерская стрелковая школа, которая сменила Учебный пехотный батальон, а в конце 1880-х гг. в городе был размещен 147-й пехотный Самарский полк. Первоначально они делили между собой старые казарменные и госпитальные строения, но в 1890-х гг. были возведены два новых больших комплекса — для Самарского полка по Михайловской улице (симметричный ансамбль из трех больших казарм с церковью посередине)⁵, а для стрелковой школы — несколько корпусов на пересечении Александровской и Владимирской улиц.

Стилистика частных домов была самой разнообразной, нередко эклектичной: в них переплетались «русские», «швейцарские», «готические» и другие элементы.

В 1950-х гг. в городе развернулось жилое и промышленное строительство⁶, приведшее к сносу огромного количества исторических зданий. Второй этап массовых разрушений наступил на рубеже 1970-1980-х гг., после того как был утвержден генеральный план развития пригородов на южном побережье Финского залива⁷. Согласно этому плану Ломоносов должен был превратиться в «социалистический» город с новой градостроительной концепцией и многоэтажной застройкой.

Во второй половине XIX - начале XX в. на Дворцовом проспекте, Еленинской и некоторых других улицах возводятся новые каменные, как правило, трехэтажные здания, аналог доходных домов в Петербурге. Некоторые из них представляют архитектурный интерес, но объединяющая градостроительная идея отсутствует: разные по высоте и стилистике, эти здания высились рядом с небольшими деревянными домиками предыдущих эпох.

Еленинская улица первоначально называлась Нагорной улицей и проходила в Ораниенбауме от Иликовского проспекта до современной улицы Ломоносова. Топоним появился в 1790-х годах и был связан с тем, что улица проходила по горе (Литориновому уступу) параллельно Главной улице (ныне Дворцовый проспект). Также было отмечено название Нагородная улица.

В 1917 году улицу переименовали в Ленинскую – в честь большевистского лидера В.И. Ленина, «название возникло стихийно, когда революционно настроенная молодежь и солдаты Ораниенбаумского гарнизона уничтожили первую букву на указателях названия улицы»⁸.

⁴ Материалы о городах придворного ведомства. Город Петергоф. СПб., 1882. С. 5.

⁵ Лахтионов П. П. История 147 пехотного Самарского полка. 1798-1898. Б. м., б. г. С. 315-320; Строитель. 1896. № 6. С. 262; 1897. № 17-18. С. 706.

⁶ Гуревич И. М., Плаксин А. А. Город Ломоносов. Л., 1961. С. 120, 122, 124.

⁷ Плеханова М. В. Будущее прославленных пригородов // Строительство и архитектура Ленинграда. 1979. № 11. С. 11-13.

⁸ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А.Г. Владимировича. СПб.: ЛИК, 2013. С. 806.

13 января 1998 года улице вернули историческое название Еленинская. 20 июля 2010 года улицу продлили на запад до Верхнего парка. На участке от улицы Ломоносова до конца северную (чётную) сторону занимает безымянный сквер на спуске Литоринового уступа.

«Жилой дом» – двухэтажное здание, кирпичное, на гранитном ленточном фундаменте. Это прекрасный образец рационалистического течения в поздней эклектике. Оно построено в конце 1890 - начале 1900 годов под склад приборов Ораниенбаумской офицерской стрелковой школы, основные корпуса которой находились рядом, на нынешней улице Костылева. Автор этого здания не выявлен, возможно, это был один из военных инженеров-строителей. На углу здания по Ленинской улице сохранилась часть кованой железной решетки ограды, когда-то ограждавшей участок, занимаемый данной постройкой. Здесь хранились и проверялись приборы для стрельбы: различные дальномеры и другие приспособления.

После Великой Октябрьской социалистической революции (в 1919 г.) в здании находились Ораниенбаумские РК РКП(б) и РК РКСМ. Об этом напоминает гранитная мемориальная доска, установленная в 1969 году.

В первые годы Советской власти здание занимала городская типография, в предвоенные годы и во время Великой Отечественной войны – воинская часть. В послевоенные годы на первом этаже находился хозяйственный магазин, позднее появились коммунальные квартиры. В 80-х годах здание было признано непригодным для жилья и расселено.

Здание имеет мезонин и большой и высокий подвал. Идя навстречу пожеланиям старожилов города, краеведов, командующий Ленинградской военно-морской базой адмирал Селиванов любезно согласился передать этот дом г. Ломоносову для размещения в нем краеведческого музея. После передачи здания в нем будут продолжены реставрационные работы, а по их завершении откроется экспозиция «Прошлое – и настоящее г. Ломоносова (Ораниенбаума)» (см. Приложение №2, Историческая иконография, Илл. 14).⁹

Краеведческий музей города Ломоносова был создан Решением исполкома Ломоносовского горсовета №56 от 14 февраля 1974 года. До этого времени, начиная с 1969 года, проводилась собирательская деятельность при Комнате Боевой славы Ломоносовского районного Дома Культуры, накапливались материалы и экспонаты по истории Ломоносова (Ораниенбаума) и Ломоносовского района.

До 1994 года музей являлся филиалом Государственного Музея Истории города. В том же году Краеведческий музей был передан в ведение отдела культуры Администрации г. Ломоносова¹⁰.

Поменяв несколько адресов, с 1990 года Краеведческий музей города Ломоносова расположился в доме № 25 по Еленинской улице. Просторные светлые залы старинного особняка идеально подходили для размещения музейных выставок и экспозиций. Но здание на тот момент остро нуждалось в ремонте. Оно досталось музею в руинах, с утраченной башней.

Руинированные фасады, обрушенная облицовка и лепнина, заложенный кирпичом и забетонированный главный вход центрального фасада, кое-где закрытые листами фанеры, ржавая протекающая кровля, покосившийся балкон с некогда ажурной решёткой. В 1991 году здание Музея признано аварийным.

⁹ В. Шанаев, заведующий музеем истории г. Ломоносова. Из фондов библиотеки им. Рубакина, «Ораниенбаум: путешествие во времени», Балтийский луч, 1990 г.

¹⁰ Справочник СМР (Союз Музеев России).

В 1998 году силами сотрудников музея и их добровольных помощников три помещения были отремонтированы, и в Международный День Музеев после почти 20-летнего перерыва открылась экспозиция из собственных фондов «Страницы летописи истории Ораниенбаума-Ломоносова», состоящая из нескольких разделов.

Реставрационные работы начались в конце 2004 года на средства Адресной программы Комитета ГИОП, с 2005 года (после объединения двух административных районов) к софинансированию подключилась Администрация Петродворцового района. Здание и все интерьеры были восстановлено в первозданной красоте. Капитально-реставрационный ремонт выполняло ООО «Возрождение Петербурга».

Архивная открытка помогла доказать, что исторически здание было украшено башенкой-шатром, которая вернулась на свое место в результате реставрационных работ в 2008-2010 годах (см. Приложение 2, Историческая иконография, илл. 10) ¹¹.

Полностью были восстановлены лицевые и дворовые фасады, оформлен центральный вход, отреставрирован фундамент, на три входа в здание установлены высокие двустворчатые двери из натурального дуба со сложной резьбой и латунной отделкой. Восстановлены по старым сохранившимся чертежам оконные заполнения из натурального дерева с покрытием в цвет слоновой кости, а окна первого этажа окаймляет ажурная историческая решётка. Завершена отделка парадного вестибюля, экспозиционных залов, с сохранением кессонированных профилей потолка, вручную восстановлено керамическое мозаичное напольное покрытие всех залов первого этажа ¹². Точных данных об архитекторе здания и дате его постройке – найдено не было.

10.2. Описание современного состояния объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» расположен г. Ломоносов, на пересечении ул. Ломоносова и Еленинской ул. Здание двухэтажное с мансардой, имеет прямоугольную в плане конфигурацию. Угол здания акцентирован прямоугольной в плане башней с шатровым завершением. Цоколь облицован гранитными плитами «скальной фактуры». Крыша здания двускатная, вальмовая, с металлическим покрытием.

Архитектурно-художественное оформление фасадов здания решено в стилистике эклектики. Материал отделки фасадов – сочетание красного и желтого облицовочного кирпича. Лицевой фасад по Еленинской улице решен на 7 световых осей, раскрепован по 1-2 осям, и по 7-й оси. Лицевой фасад по улице Ломоносова решен на 5 световых осей, и раскрепован по 4-5 осям. Горизонтальное членение фасадов выполнено междуэтажной штукатурной профилированной тягой и подоконными штукатурными тягами под окнами 1-го и 2-го этажей. Дверной проем главного входа, расположенный в угловой башне – прямоугольной конфигурации с лучковым завершением. По 7-й световой оси фасада по Еленинской ул., в уровне 2-го этажа устроен полуциркульный в плане балкон с кованым ограждением. Дверной проем балкона – прямоугольный с полуциркульным завершением. Оконные проемы прямоугольной конфигурации с прямыми перемычками. Креповка по 7-й оси лицевого фасада по Еленинской улице завершена аттиком с овальным окном. Проемы оформлены профилированными штукатурными наличниками со стилизованными замковыми камнями. Заполнения деревянные с частой расстекловкой. Оконные и дверные проемы южного фасада оформлены замковыми камнями. Фасады завершены венчающим штукатурными профилированным карнизом и парапетным ограждением.

¹¹ «Ораниенбаум: путешествие во времени», Балтийский луч, №28, 2012 года. Подготовила И. Громова.

¹² Сергей Глезеров. Музей первой степени// Санкт-Петербургские Ведомости, 14.09.2011, № 172

Подвал перекрыт «прусскими» сводами, межэтажные перекрытия – плоские. Потолки оштукатурены, окрашены. В пом. 1-Н (6) потолок оформлен кессонами, в пом. 1-Н (9) – четыре балки на кронштейнах. В здании имеются три лестницы. В пом. 1-Н (9) – одномаршевая средистенная лестница, и трехмаршевая междуэтажная лестница. Конструкция трехмаршевой лестницы – марши по косоурам, ступени выполнены из лещадной плиты, ограждения металлические. В пом. 1-Н (4) – двухмаршевая лестница, марши по косоурам, площадки по сводам. Полы лестничных площадок, и пом. 1-Н (6, 8, 9) покрыты метлахской плиткой. Внутренние стены и перегородки оштукатурены и окрашены. В целом по визуальному осмотру состояние удовлетворительное.

10.3. Общие сведения

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», на основании решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 г. № 608 о взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП от 11.04.2024 № 472-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП от 22.09.2011 № 10-592 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»».

Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» выполнен по состоянию на «11» декабря 2019 г. и утвержден начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП – Е.Г. Ломакиной «18» декабря 2019 г.

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-85563629, здание площадью 760.8 м², с кадастровым номером 78:40:2052401:9, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25/15, литера А, находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Краеведческий музей г. Ломоносова», ИНН: 7819303988, ОГРН: 1067847222915.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-85563629 (см. Приложение №2);
- Историческая иконография (см. Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта (см. Приложение №4).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга // под ред. А.Г. Владимировича. СПб.: ЛИК, 2013;
- Газета «Ораниенбаум: путешествие во времени», Балтийский луч;
- Глезеров С. Музей первой степени // Санкт-Петербургские Ведомости, 14.09.2011, № 172.
- Гуревич И.М., Плаксин А.А. Город Ломоносов. Л., 1961.
- Кючарианц Д.А. «Художественные памятники города Ломоносова», Лениздат, 1980 г.;
- Лахтионов С.В. История 147 Самарского полка 1798-1898. Строитель. № 6. 1896.;
- Материалы о городах придворного ведомства. Город Петергоф. СПб., 1882;
- Пилявский В.И. Стасов. СПб., 1912;
- Плеханова М.В. Будущее прославленных пригородов // Строительство и архитектура Ленинграда. 1979. № 11.
- Электронный Справочник СМР (Союз Музеев России).

12. Обоснования вывода экспертизы:

В данном Акте рассмотрена проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.ПП).

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «Спикер» (лицензия № МКРФ 21601 от 30.08.2021 г.) на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1494/22-0-1 от 01.06.2022 (приспособление для современного использования в части устройства системы АПС) и 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 08 июня 2021 № 01-52-1539/21 (приспособление для современного использования здания в части устройства систем видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации).

В соответствии с Заданиями КГИОП № 01-21-1494/22-0-1 от 01.06.2022 и № 01-52-1539/21 от 08.06.2021, предварительные работы включали в себя сбор и подготовку исходно-разрешительной документации, проведение фотофиксации Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, в Раздел 2 включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 19 декабря 2024 г.

Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

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

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

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». Данные работы проведены в необходимом объеме, и представлены в Разделе 2. Предварительные работы (Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.ПР).

Раздел 3. Комплексные научные исследования (Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.КНИ)

В соответствии с отчетом по комплексным научным исследованиям, представленным в разделе, специалистами ООО «Спикер» проведены историко-архивные и библиографические исследования. По результатам исследований составлена краткая историческая справка. Проведены историко-архитектурные натурные исследования, включающие составление схематических обмерных планов. Выполнено визуальное обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций с фотофиксацией до начала производства работ, существующих электрических сетей и средств связи, обследование существующей системы вентиляции, обследование существующей компьютерной сети, а также обследование существующей системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре, системы контроля и управления доступом, системы охранной сигнализации и системы видеонаблюдения. По результатам исследований даны краткие выводы:

- существующие ограждающие конструкции зданий находятся в работоспособном состоянии;
- резерв мощности существующей электрической сети на объекте позволяет подключить проектируемые системы;
- существующая естественная вентиляция позволяет обеспечить стабильную работу оборудования;
- существующие компьютерные сети не задействуются в рамках реализации проектируемых систем;
- существующие система пожарной сигнализации, система оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре, система охранной сигнализации, система контроля и управления доступом, система видеонаблюдения не удовлетворяют требованиям действующих нормативных документов, являются устаревшими, и требуют замены;

Вышеуказанные работы проведены в необходимом объеме.

Раздел 4. Проект приспособления (Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.ПП)

Пояснительная записка к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя перечень нормативной документации и описание исходных данных для разработки проектной документации, общую характеристику объектов; основные технические решения в части устройства системы пожарной сигнализации (СПС), системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), системы охранной сигнализации (ОС), системы контроля и управления доступом (СКУД), системы видеонаблюдения (СВН), решения по соединительным и питающим линиям, электроснабжению и заземлению оборудования, мероприятия по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по охране труда и технике безопасности, основные правила по технике безопасности, требования к техническому обслуживанию СПС, СОУЭ, ОС, СКУД, СВН. В графической части раздела представлены структурные схемы, планы размещения оборудования проектируемых систем СПС, СОУЭ, ОС, СКУД, СВН, и прокладки кабельных трасс, узлы крепления проектируемого оборудования, графическая визуализация.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объекта культурного наследия системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией. Система пожарной сигнализации (СПС) представляет собой совокупность технических средств для обнаружения пожара, обработки, представления в заданном виде извещения о пожаре, специальной информации и (или) выдачи команд на включение автоматических установок пожаротушения и технических устройств. Выбор типа автоматических пожарных извещателей, и принципы размещения извещателей в помещениях соответствуют требованиям СП 484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования). Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) представляет собой комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенных для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара и (или) необходимости, путях эвакуации. Система СОУЭ интегрируется с системой пожарной сигнализации и обеспечивает необходимую слышимость во всех местах постоянного или временного пребывания людей, а также контролирует линию оповещения на короткое замыкание и обрыв.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф2.2. – музеи, выставки, танцевальные залы и другие подобные учреждения в закрытых помещениях.

Предложенные средства пожарной безопасности запроектированы на основании требований СП484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования) и СП486.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности). В соответствии с п.4.4 СП 486.1311500.2020 предусмотрена защита всех помещений объекта, кроме помещений:

- с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки;
- венткамер (за исключением вытяжных, обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов;
- категории В4 (за исключением помещений категории В4 в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2) и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток;
- тамбуров и тамбур-шлюзов;
- чердаков (за исключением чердаков в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2).

Существующие системы СПС и СОУЭ – демонтируются. Основное оборудование СПС и СОУЭ размещается в пом. 1-Н (10) в уровне 1-го этажа:

- прибор приемо-контрольный и управления пожарный (Панель-3-ПРО исп. Л) – 1 шт.;
- резервированный источник питания (СКАТ ИБП-24/4,5-2х40) – 1 шт.;

В помещениях объекта культурного наследия предусмотрен монтаж следующего окончного оборудования системы СПС и СОУЭ:

- извещатели пожарные дымовые радиоканальные (Аврора-Д-ПРО исп. Л) – 71 шт.;
- извещатели пожарные ручные радиоканальные (ИПР-ПРО исп. Л) – 13 шт.;
- оповещатели пожарные световые радиоканальные (Табло-РР-ПРО исп. Л) – 13 шт.;

- оповещатели пожарные световые радиоканальные (Табло-ПРО исп. Л) – 7 шт.;
- оповещатели звуковые радиоканальные (Сирена-ПРО исп. Л) – 24 шт.;
- исполнительные блоки радиоканальные (ИБ1-ПРО исп. Л) – 4 шт.

Монтаж извещателей СПС и СОУЭ в помещениях объектов культурного наследия производится накладным способом при помощи дюбелей с саморезами, на гладких поверхностях стен и потолков, в соответствии со схемами расположения оборудования, представленных в разделе. Кабельные линии систем СПС и СОУЭ прокладываются огнестойкими кабельными линиями, открыто в кабель-каналах 25х16 мм по стенам и потолку. Монтаж проектируемого оборудования и прокладка кабель-каналов предусмотрена по местам демонтируемых кабельных линий и оборудования. Для прокладки линий через стены и перекрытия предполагается использование существующих отверстий. Все технические отверстия подлежат герметизации и окраске в цвет стен.

Установка оборудования систем СПС и СОУЭ и прокладка кабельных линий на фасадах объекта культурного наследия не предусмотрена.

После демонтажных и монтажных работ предполагается выполнение работ по восстановлению отделки и покраски стен в цвет отделки в затронутых местах.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объекта культурного наследия системой охранной сигнализации (ОС). Система охранной сигнализации – совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения и извещения о попытке или факте несанкционированного проникновения в охраняемое пространство. Существующая система ОС – демонтируется. Основное оборудование – контроллер радиоканальных и проводных устройств «Панель-2-ПРО исп. Л» (1 шт.), 6 резервированный источник питания «РИП-12 ИСП. 01» (1 шт.) – устанавливаются в пом. 1-Н (10) в уровне 1-го этажа. Охранными извещателями оборудуются входные двери, оконные проемы, и объемы помещений. Проектными решениями предусмотрено размещение следующего оконечного оборудования ОС в помещениях объектов культурного наследия:

- размещение охранных поверхностных звуковых извещателей (АРФА-ПРО исп. Л) – 64 шт., предназначенных для обнаружения разрушения остекленных конструкций (окон, дверей, витрин и т.п.) и передачи тревожного извещения на приемно-контрольные устройства по радиоканалу;
- размещение оптико-электронных радиоканальных извещателей (ИКАР-ПРО исп. Л) – 40 шт., предназначенных для обнаружения проникновения в охраняемое пространство помещения и передачи тревожного извещения на приёмно-контрольное устройство;
- размещение охранных магнитоcontactных радиоканальных извещателей (РИГ-ПРО исп. Л) – 178 шт., предназначенных для обнаружения проникновения в охраняемое помещение через дверные и оконные проёмы и передачи сигнала тревоги по радиоканалу на приёмно-контрольное устройство;
- размещение магнитоcontactных извещателей для металлических поверхностей (ИО 102-26 исп. 01) – 8 шт., предназначенных для блокировки дверных и оконных проемов на открывание или смещение;
- установка радиоканальных радиорасширителей (РР-ПРО исп. Л) – 7 шт.

Монтаж оконечного оборудования ОС производится накладным способом в соответствии со схемами расположения оборудования, представленных в разделе. Установка проектируемого оборудования предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания, и предусматривает сохранение Предмета охраны выявленных объектов культурного наследия.

Монтаж проектируемого оборудования и прокладка кабель-каналов предусмотрена по местам демонтируемых кабельных линий и оборудования. Кабельные трассы прокладываются в кабельных каналах 16x16 мм по стенам или потолку. Крепление осуществляется при помощи дюбелей с саморезами, оказывая минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе по существующим отверстиям, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объекта культурного наследия системой контроля и управления доступом. Система контроля и управления доступом представляет собой совокупность технических приборов и программного обеспечения, объединенных в единую систему, имеющую цель обеспечение безопасности и регулирования посещения объектов.

Существующая система СКУД – демонтируется. Проектные решения предусматривают оборудование входных дверных проемов и внутренних дверей точками доступа (всего 4), состоящих из следующих элементов СКУД:

- вандалозащищенный считыватель карт «ST-PR042MF»;
- дверные доводчики «ST-DC036BC-SL»;
- электромагнитные накладные замки «ST-EL360W»;
- L-крепления «ST-BR360LW»;
- накладные кнопки выхода «ST-EX142»;
- кнопки аварийной разблокировки двери «ST-ER115»;
- магнитоконтактный извещатель «ИО 102-2 (СМК-1)».

Входы в пом. 1-Н оборудуются вызывными панелями видеодомофона «TI-4308MP/M» (всего 4 шт.). В пом. 1-Н (9) 1-го этажа размещается автоматизированное рабочее место, IP монитор «TI-3720WRH», турникет трипод «ОМА-26.866.А6», и исполнительный блок радиоканальный «ИБ1-ПРО исп. Л». В пом. 1-Н (10) также монтируются IP монитор «TI-3720WRH». В пом. 1-Н (4, 9, 10) устанавливаются сетевые контроллеры «ST-NC441R2» и блоки бесперебойного питания «ST-PS105C-BK». Монтаж оборудования производится на гладкой поверхности стен, с креплением дюбелями с саморезами, методом, исключающим разрушающие вибрационные воздействия конструктивные элементы объекта культурного наследия. Монтаж проектируемого оборудования и прокладка кабель-каналов предусмотрена по местам демонтируемых кабельных линий и оборудования. Для прокладки линий через стены и перекрытия предполагается использование существующих отверстий. Кабельные трассы прокладываются в кабель-канале 25x16 мм с креплением при помощи дюбелей с саморезами. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объектов культурного наследия системой видеонаблюдения (СВН), представляющей собой совокупность технических средств, включающей телевизионные камеры с объективами, видеомониторы и вспомогательное оборудование, требуемое для организации видеоконтроля. Система предназначена для визуального наблюдения и регистрации (записи) текущих событий.

Проектом предусмотрена установка системы видеонаблюдения, состоящей из семи сетевых уличных цилиндрических IP-видеокамер (LTV-3CNB20-M2713), десяти сетевых внутренних купольных IP-видеокамер (LTV-3CND20-M2714), а также монтаж сопутствующего

оборудования, обеспечивающего трансляцию, запись, хранение видеоматериалов, и общую работоспособность системы.

Существующая система СВН – демонтируется. В соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе, проектом предусмотрен:

- монтаж ВК 4 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры слева от главного входа в угловой башне;
- монтаж ВК 3 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на восточном лицевом фасаде объекта культурного наследия по улице Ломоносова;
- монтаж ВК1, ВК8, ВК12 – уличных цилиндрических IP-видеокамер на южном дворовом фасаде объекта культурного наследия;
- монтаж ВК 10 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на западном боковом фасаде объекта культурного наследия;
- монтаж ВК 11 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на северном лицевом фасаде объекта культурного наследия по Еленинской улице;
- монтаж ВК2 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия;
- монтаж ВК5 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (6) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия;
- монтаж ВК6 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия;
- монтаж ВК7 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (8) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия;
- монтаж ВК9 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (5) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия;
- монтаж ВК14 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (11) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия;
- монтаж ВК15 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (12) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия;
- монтаж ВК13 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (24) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия;
- монтаж ВК16 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (23) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия;
- монтаж ВК17 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (25) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия;

Крепление цилиндрических уличных IP-видеокамер осуществляется на отметках +2.500 и +4.000 от уровня дневной поверхности при помощи дюбелей с саморезами, на гладких поверхностях, и предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Прокладка кабельных трасс по фасадам проектом не предусмотрена.

Монтаж внутренних видеокамер осуществляется в соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе. Крепление производится на гладких поверхностях стен помещений, не затрагивая элементы предмета охраны.

Передача визуальной информации предполагается осуществлять на автоматизированное рабочее место (в сост.: системный блок, монитор, клавиатура, мышь, источник бесперебойного питания), находящихся пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа. В пом. 1-Н (10) в уровне 1-го этажа

устанавливается телекоммуникационный шкаф (ТШ) для размещения основного оборудования СВН.

Кабельные трассы прокладываются в кабельных каналах 25х25 мм и 40х40 мм по стенам или потолкам помещений. Прокладка кабель-каналов предусмотрена по местам демонтируемых кабельных линий. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Все технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1494/22-0-1 от 01.06.2022 (приспособление для современного использования в части устройства системы АПС) и 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 08 июня 2021 № 01-52-1539/21 (приспособление для современного использования здания в части устройства систем видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут ухудшить условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменить их облик, объемно-планировочное решение и конструктивную систему, интерьеры объектов культурного наследия, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Анализ рассматриваемой проектной документации, совместно с изучением Распоряжения от 22.09.2011 № 10-592 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»», акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», показал, что особенности объектов, составляющие их предмет охраны не изменяются.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме. Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Приложение № 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Прокофьев М.Ф.

«25» апреля 2025 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

**Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом
самостоятельно**

Документы, предоставленные заказчиком:

- 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 № 01-21-1494/22-0-1 от 01.06.2022 (приспособление для современного использования в части устройства системы АПС);
- 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 08 июня 2021 № 01-52-1539/21 (приспособление для современного использования здания в части устройства систем видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации);
- Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 472-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.09.2011 № 10-592 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 17 февраля 2023 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 11 декабря 2018 г.

СОГЛАСОВАНО:

Директор СПб ГБУ
Краеведческий музей
г. Ломоносова
177
"01" 2022 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е.Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 02328A6E0073AD02AB4B657C2BD6C28098

Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна

Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

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

№01-21-1494/22-0-1 от 01.06.2022

(приспособление для современного использования в части устройства системы АПС)

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:

«Жилой дом» - объект культурного наследия регионального значения, на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990

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)							
г. Ломоносов							
(населенный пункт)							
ул.	Еленинская	д.	25/15	литера	А	корпус	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«Краеведческий музей г. Ломоносова»

(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)

г. Ломоносов

(населенный пункт)

ул.	Еленинская					д.	25/15		литера	А		офис/кв.		-	
ИНН	7	8	1	9	3	0	3	2	2	0	5	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	2	2	2	9	1	5	-	-
Ответственный представитель:					Кучук Юлия Валерьевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+79213032205										
Адрес электронной почты:					juliavkuchuk@mail.ru										

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

Дата	18.12.2019
Номер	07-19-577
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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 «Жилой дом» утвержден 28.11.2003

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

Распоряжение КГИОП от 22.09.2011 № 10-592

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 КГИОП Управления организационного обеспечения и контроля
--

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 и ГОСТ Р 55945-2014 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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
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 по приспособлению для современного использования в части устройства системы АПС 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
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.
Раздел 5. Отчетная документация:	
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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а 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 экспертизы 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:

Ведущий специалист отдела периферийных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП
Давыдов Юлиан Моисеевич

СОГЛАСОВАНО:

Директор
СПб ГБУ «Краеведческий музей г. Ломоносова»
(должность)
16 июня 2021 г.
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
8 июня 2021 г.
М.П.

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

от 8 июня 2021 № 01-52-1339/21

(приспособление для современного использования здания в части устройства систем
видеоповешения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления
доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)

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:

«Жилой дом» - объект культурного наследия регионального значения, на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990

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)							
Санкт-Петербург, г. Ломоносов							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Еленинская	д.	25/15	лит.	А	офис/кв.	

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Краеведческий музей г. Ломоносов»

(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)
г. Ломоносов
(населенный пункт)

ул.	Садовая	д.	25/15	лит.	А	офис/кв.										
СНИЛС		-		-												
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	2	2	2	9	1	5			
Ответственный представитель:				Кучук Ю.В.												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:				(812) 422-39-47												
Адрес электронной почты:																

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

Дата	18.12.2019
Номер	07-19-577
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:

Утвержден КГИОП 28.11.2003

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

Распоряжение КГИОП от 22.09.2011 № 10-592

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 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

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 приспособления для современного использования здания в части устройства систем видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации 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.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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.

Раздел 5. Отчетная документация:

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).

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 и ГОСТ Р 55945-2014 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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

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 (часть 5.1, 7 статья и 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 экспертизы 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:

<u>Главный специалист отдела</u> <u>периферийных районов</u> (должность, наименование организации)	 (Подпись)	<u>Баталова</u> <u>Ольга Александровна</u> (Ф.И.О. полностью)
---	---	--



РЕШЕНИЕ

от 16.07.90 № 608
Ленинград

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Щелканов

За секретаря

заместитель председателя

Т.Б.Заварова



Приложение
к решению Исполкома
от 16.07.90 № 608

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
<u>Кировский район</u>		
1.	Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Зазерский	пр.Стачек, 9.
2.	Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красненького кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис	пр.Стачек, 98
3.	Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.ХУШ в., 1950-е гг.	пр.Стачек, 140, 142, 144, 156, 158 160, 172
4.	Усадьба Р.Вороцова (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер.ХУШ в.	пр.Стачек, 186 а
<u>Красносельский район</u>		
5.	Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов.	ул.Интернациональная, 1/2
6.	Усадьба П.Демидова (главный дом, перестроенный в 1940-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями), 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 2, корп. 1
7.	Усадьба Миниха (главный дом постройки 1959 г., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 19

Ленинский район

8. Дача Строгановых с воротами, кордегардиями и прилегающей территорией. 1765 г.

пр. Газа, 20

г. Ломоносов

9. Водонапорная башня. Нач. XX в.

ул. Левитана, 2

10. Оранжерея. 2-я пол. XIX в.

ул. Верещагина, без номера

11. Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых. Нач. XIX в.

ул. Жоры Антоновича

12. Усадьба (главный дом, флигель и территория с зелеными насаждениями). Нач. XX в.

ул. Ивановская, 4, 4 а

13. Лютеранская церковь св. Иоанна. 1829-30 гг. И. Шарлемань и-и

Кирочная ул., 14

14. Дача. 2-я пол. XIX в.

Морская ул., 5

15. Приходская школа. 1896 г.

Морская ул., 58

16. Дача (главный дом, территория, приморская терраса). Нач. XX в.

Морская ул., 86

17. Склеп. 1768 г.

Тушиковская ул., 5

18. Дача Бракова (с территорией). 1871 г. И. Б. Шрейбер

ул. Богумиловская, 10

19. Дворцовая электростанция (главное здание, деревянные жилой дом и флигель). Нач. XX в. О. А. Паульсен.

Верхний парк, 2

20. Дворцовые конюшни и жилой дом. 1855 г. Г. Г. Прейсе.

Верхний парк, 4

21. Церковь Спиридония Тримикийского. 1838 г.

пр. Володарского, 1

22. Городекая начальная школа. Нач. XX в.

пр. Володарского, 2

23. Жилой дом. 1937 г.

пр. Володарского, 20

24. Дача. 2-я пол. XIX в. пр. Володарского, 26
25. Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Восстания, 26
26. Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Восстания, 28
27. Военный госпиталь (главное здание, западный, восточный и южный флигели, парадный двор). 1838–40 гг. ул. Костылева, 15, 17
28. Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Дегтярева, 21
29. Дом Полевой. Сер. XIX в. ул. Комсомольская, 1
30. "Швейцарский дом" и конюшня (с территорией). 1850-е гг. ул. Краснопрудская, 2
31. Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Краснопрудская, 2а
32. Дача (с погребом и территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Краснопрудская, 3
33. Сад летнего отделения сухопутного госпиталя. 1808 г. ул. Краснопрудская
34. Дворцовые оранжереи (ананасная, персиковая – 2 фрагмента, Александровская – фрагмент; территория). 1805 г., 1850-е гг. И. Руска, Г.А.Прейс Краснофлотское шоссе, 2
35. Служебные дома. 2-я пол. XIX в. Краснофлотское шоссе, 6, 8
36. Казармы инвалидной роты. 1820 г. В.П.Стасов. Краснофлотское шоссе, 5, 7, 9, 13
37. Дома садовых учеников. 1830 г. В.П.Стасов. Краснофлотское шоссе, 15, 17, 19
38. Дом казначея. Сер. XIX в. Краснофлотское шоссе, 10
39. Жилой дом (с территорией). 2-я пол. XIX в. ул. Ленинская, 8
40. Жилой дом (с территорией). 2-я пол. XIX в. ул. Ленинская, 10
41. Детский приют (корпуса больницы: приемный покой, патологоанатомическое отд., терапевтическое отд., детское инфекционное отд., инфекционный корп., административный корп., отд. скорой помощи; с территорией). 1872 г., Г.А.Гедико, К.Г.Прейс ул. Ленинская, 13

1	2	приложение к реш. АК.	3
41. Дом Мельникова (с территорией). Сер. XIX в.		ул. Ленинская, 14	
42. Жилой дом (с территорией). Кон. XIX в.		ул. Ленинская, 16	
43. Дом контр-адмирала Анжу (с территорией). 1848 г.		ул. Ленинская, 20, 22	
44. Жилой дом. Кон. XIX в.		ул. Ленинская, 24	
45. Жилой дом. Нач. XX в.		ул. Ленинская, 25	
46. Жилой дом. Кон. XIX – нач. XX в.		ул. Ленинская, 26/13	
47. Казарменный комплекс – бывшие дворцовые конюшни (здания 13) поликлиники Лен. ВМФ, матросского клуба, рощ. дома и детского отд. больницы). Сер. XVIII в. Перестр. в XIX в. Ф.Е. Растрелли; неизм.		ул. Ленинская, ; пр. Володарского, 1/3	
48. Мост через р. Каросту на пр. Юного Ленинца. 1776 г.		Без адреса.	
49. Мост через р. Каросту близ Нижних домов. 1850 г.		Без адреса.	
50. Дом Гурьянова (с территорией). 1-я пол. XIX в.		ул. Оранжерейная, 9	
51. Логадельня. 1861, 1871 гг. Г.А. Прейс.		ул. Оранжерейная, 8	
52. Церковь Св. Троицы. 1904 г. И.П. Горленский.		ул. Оранжерейная, 19	
53. Дача Макарова. Кон. XIX в.		ул. Пароходная, 7	
54. Железнодорожный вокзал. 1862–1864 гг. Ф.И. Миллер.		Привокзальная пл.	
55. Электростанция. Нач. XX в.		Привокзальная пл., 2	
56. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		ул. Губакина, 2/5	
57. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		ул. Губакина, 11	
58. Комплекс городской больницы. 1876 г., 1907 г.		ул. Губакина, 15, 17, 19	

2	приложение к реч.	3
16. Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом). 1890-е гг.	Здания в/ч 3403а (корп. 2/4, 2/5, 2/7, 2/8, 2/9, 2/30, 2/27) и так. ул. Восстания, 15, 17, 19/22	
17. Дача. Нач. XX в.	ул. Сафронова, 7	
18. Жилой дом. Кон. XIX – нач. XX в.	пр. Свердлова, 4/1	
19. Жилой дом. Кон. XIX – нач. XX в.	пр. Свердлова, 8	
20. Дом Зверевых. Сер. XIX в.	пр. Свердлова, 9	
21. Жилой дом. Нач. XX в.	пр. Свердлова, 10/2	
22. Комплекс подворья Городищенского монастыря Рождества Богородицы (часовня св. Серафима и два жилых дома). 1904 г., нач. XX в. П. Соколов.	пр. Свердлова, 13 (часовня); пр. Свердлова, 19а; ул. Красных Партизан, 14 (дома)	
23. Жилой дом (с сараем). Кон. XIX – нач. XX в.	ул. Советская, 5/6	
24. Жилой дом (с территорией и воротами). Кон. XIX – нач. XX в.	ул. Советская, 9	
25. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 2	
26. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 3.	
27. Жилой дом (2 корп.). Сер. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 3а	
28. Жилой дом. Кон. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 37	
29. Жилой дом. Сер. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 40	
30. Сторожка и жилые ворота (двух). 1830 г., нач. XX в.	пр. Юного Ленинца, 44	
31. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 45/7	
32. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 53	
33. Дом Шуккина. 1830-е гг.	пр. Юного Ленинца, 55/8	

№

б

№

приложение к реп.

2

3

86. Жилой дом. Нач. XX в.	пр. Юного Ленинца, 55/8
87. Жилой дом. Нач. XX в.	пр. Юного Ленинца, 57
88. Собор Михаила Архангела. 19.4 г. А.К. Миняев.	пр. Юного Ленинца, 61
89. Дом Присутственных мест. 1824 г. В.П. Стасов.	пр. Юного Ленинца, 63
90. Дача адмирала Максимова со службами. 1892 г.	Краснофлотское шоссе, 16, 1С/1
91. Дача Э. Митта (с территорией, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Кон. XIX в.	Госпитальная ул., 1, 2, 1а
92. Усадьбный дом Зубова. 1-я пол. XIX в.	ул. Токарева, 2
93. "Готический" дом. 1-я пол. XIX в.	ул. Токарева, 2а
94. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	Краснофлотское шоссе, 39
95. Дача (с территорией и погребом). 1-я пол. XIX в.	ул. Центральная, 5
96. Жилой дом. Сер. XIX в.	ул. Центральная, 24
97. Усадьбный дом Ратьковых-Рожновых (с отдельной верандой и фонтаном). 2-я пол. XIX в.	ул. Черникова, 3
98. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул. Черникова, 34
99. Дача Жадимировской. 1-я пол. XIX в.	ул. Черникова, 1а
100. Дача Ксова. Нач. XX в.	ул. Евгения Шеста, 31
101. Усадьбный дом Грейга со службами (южный и юго-западный флигель) и террасой. Сер. XVIII в., кон. XIX в.	Ольгин канал, филиал 1-го военного морского госпиталя.
102. "Бронная гора" (место усадьбы Екатерины II). 1768 г. А. Кокоринов.	Без адреса.

1	2	3
95. Ансамбль Госпитальной дачи (церковь, покойничья, барак, камбуз, дача). Сер. XIX в., 1907 г.		Пионерский лагерь. Кронштадтского мор. завода, корп. 6, 7, 12, 15
<u>Петродворцовый район</u> (Троице-Сергиева пустынь)		
96. Монастырская больница. 1907 г.		Ленинградское шоссе, 15
97. Братская библиотека. Кон. XIX в. (<u>Стрельна</u>)		Ленинградское шоссе, 15
98. Усадьба Линдстрема (главный дом, грот, территория, б.отводной канал). 1-я пол. XIX в.		ул.Глинки, 7
99. Кузница. 1850 г. А.И.Штакеншнейдер.		Березовая аллея, 3
100. Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в.		Ленинградское шоссе, 56а
101. Дача Сидорова (с территорией). Кон. XIX в.		Ленинградское шоссе, 108
102. Мост-водоспуск на р.Стрелке. 1780-е гг.		Без адреса
103. Парк усадьбы Львова. 1830-е гг.		Ленинградское шоссе, 69
104. Дворцовый ледник. Ок. 1850 г. А.И.Штакеншнейдер		Без адреса
105. Усадьба фон Дервиз. Нач. XIX в.		Театральная аллея, 10
106. Казарма 3-й Гвардейской и Гренадерской арт.бригады. 1840-е гг.		ул.Фронтная, 3
107. Часовня. 1910-е гг. Д.Зайцев. (<u>Михайловка</u>)		Пристанская ул., без номера
108. Церковь св.Ольги. 1861-64 гг. Д.И.Гримм		Ленинградское шоссе, 109
<u>(Знаменка)</u> 109. Часовня.Ок. 1867 г. Н.Л.Бенуа.		Ленинградское шоссе, 115

№	2	приложение к реч. 60
110.	Учительский домик. 2-я пол. XIX в.	Ленинградское шоссе, д. 115
111.	Дом водокачальни. 2-я пол. XIX в.	Ленинградское шоссе, 116
112.	Мост на Ленинградском шоссе. 1780-е гг.	Без адреса
(г.Петродворец)		
113.	Дом Х.А.Комендантовой. 1840-е гг. Восст. в 1940-х гг. Е.Серебряков.	ул.Аврова, 8
114.	Дача Н.А.Виноградовой (с территорией), 2-я пол. XIX в.	ул.Аврова, 32
115.	Караулка Александрийского парка. 1867 г.	ул.Аврова, 32а
116.	Жилой дом. Кон. 1940-х - нач. 1960-х гг.	ул.Аврова, 43
117.	Дача в "Деминской колонии" Нач. XX в.	ул.Воровского, 12
118.	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул.Гольца, 18
119.	Казармы лейб-гвардии Драгунского полка. 1895-1902 гг. и жилой комплекс. 1960-е гг. (составляют ансамбль).	Исторические корпуса Лен.училища железнодорожных войск и военных сообщений им. М.В.Фрунзе и Центральные офицерские курсы (корп. 5, 6, 25, 29, 38), а также Суворовская ул., д. 3, к. 1, 2, 3, 5, 7; д. 5, к. 1, 2, 3, 4; д. 7, к. 1, 2, 3, 4, 5
120.	Паровозо-водоподъемное здание. 2-я пол. XIX в.	Железнодорожный пер., .
121.	Офицантский дом. 1859-61 гг. Н.Л.Боруа.	ул.Калинина, 7
122.	Дача Разумовской (сад, сторожка, ограда). Кор. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 1/3; ул.Коминтерна,
123.	Дома Д.Н.Казина. Кон. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 3; ул.Прудовая, 8
124.	Дом О.Ф.Золотовой. 1840-е гг.	ул.Карла Либкнехта, 5/7
125.	Дом В.Ф.Кузьмина. Ок. 1840 гг. Перестр. в 1950-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 11

2	9	у	приложение к реч.
2	3		
16. Дом И.Ф.Кузьмина. Кон. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 13/10		
17. Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (с территорией). 1898-1903 гг.	ул.Юты Бондаровской, 1, 3, 3, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 23; пер.Суворовцев, 1-8, 10; ул.В.Дубинина, 1-8, 10, 12		
18. Памятник "Каспийцам-товарищам, павшим в войну 1904-1905 гг.". 1911 г.	ул.Юты Бондаровской		
19. Сторожка усадьбы А.Я.Красовского. 3-я пол. XIX в.	ул.Коминтерна, 7		
20. Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Коммуны, 3		
21. Казармы лейб-гвардии Конногренадерского полка (с оградой и территорией). 1835-1837 гг., 2-я пол. XIX в.	Ист.корп. в/ч 52611 (казарма, столовая, штаб, 3 склада), а также ул.Конногвардейская, 1, 3, 4/13, 5, 7, 9, 11, 13; ул.Морского десанта, 12; ул.Карла Либкнехта, 15, 15а, 17, 19, 21		
22. Усадьба Ю.И.Мерар-де-Суконтана (главный дом с территорией). 1850-е гг. Перестр. в 1950-х гг.	Красноармейский пр., 4		
23. Усадьба А.П.Кожевникова (М.Б.Юиер) (главный дом с территорией, элементами исторической планировки, прудом, зелеными насаждениями). 1840-е гг.	Красноармейский пр., 5		
24. Усадьба арх. Е.Гана (главный дом с территорией). 1850-е гг.	Красноармейский пр., 8		
25. Усадьба А.В.Львовой (главный дом с территорией). 1850-е гг.	Красноармейский пр., 22		
26. Телеграфная станция. 1858 г. А.И.Штакеншнейдер.	Красный пр., 3		
27. Ферма. 1853 г. Е.Л.Ган.	Красный пр., 5		
28. Дом настухов. 1897-1898, 1915 г. А.К.Миняев.	Красный пр., 7		
29. Комплекс дворцового госпиталя (с территорией). 1857-1860, нач. XX в., 1850-е гг. Н.Л.Бенуа, А.И.Семенов, Заусская.	Красный пр., 18, 20, 24, а также погреб, часовня, 2 корпуса (без номера) и ограда		

1	2	3
	10	приложение к реш. 3
140.	Флигель дома Гербольдта. 2-я пол. XIX в.	Красный пр., 35а
141.	Жилой дом. 1950-е гг.	Красный пр., 36
142.	Жилой дом. 1950-е гг.	Красный пр., 38
143.	Усадьба Хрушева (2 дома и 2 флигеля с территорией). 1870-1880-е гг.	Красный пр., 40/16, ул. Советская, 18; наб. Ольгина пруда, 3/5, 5
144.	Дом Финтекляза. 1841 г. Перестр. в 1950-е гг.	Красный пр., 41
145.	Усадьба Трувеллера (2 жилых дома с территорией). 1830-е гг.	Красный пр., 42, 46
146.	Мужская гимназия с садом и оградой. 1879 г., 1903 г.	Красный пр., 43
147.	Усадьба Х.Е. Лазарева (дом постройки 1950-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 1830-е гг.	Красный пр., 48
148.	Дом Годичкина. 1912 г.	Красный пр., 51
149.	Дом Захари. 1860-е гг.	Красный пр., 61
150.	Усадьба Ольденбургского (сад и флигель). 2-я пол. XIX в.	ул. Красных железнодорожников, 29
151.	Женская гимназия Навловой. 1910-1911 гг. А.К. Миняев.	бульв. Ленина, 1/35
152.	Дача К.Н. Калмыкова (главный дом с флигелем, садом и территорией). Нач. XX в.	пер. Ломоносова, 8/20
153.	Флигели присутственных мест. 1848 г. И.И. Шарлемань 1-й	ул. Луначарского, 13, 15
154.	Богадельня (главный дом с флигелем, садом и территорией). 1879-1897 гг. Н.Л. Бенуа, Е.Л. Ган, А.И. Семенов.	ул. Луначарского, 14/12
155.	Комплекс военного госпиталя (хирургический корпус, поликлиника, аптека, штаб, ворота, фонтан). 1830-е гг. Нач. XX в.	ул. Луначарского, 17
156.	Дом Барсукова. Кон. XIX в.	Международная ул., 8

1	2	3
157. Дворцовая прачечная. 1860 г. Н.Д.Бенуа.		кан.Нахимсона, 6
158. Церковь св.Александры. 1854 г. А.И.Штакеншнейдер.		д.Пизино
159. Оранжерейный комплекс Английского парка (дом садовника, 2 оранжереи, территория). 1780-е, 1860-е гг.		Оранжерейная ул., 1
160. Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1831 г.		ул.Пролетарская, 1
161. Школа Демина. Сер. XIX в.		ул.Прудовая, 4
162. Дом Генерта. Сер. XIX в.		ул.Прудовая, 12
163. Дом нач.дворцового управления. 1847 г.		ул.Толмачева, 3
164. Дом А.Г.Венцель. 1840-е гг.		ул.Толмачева, 5
165. Казармы лейб-гвардии Уланского полка (с воротами, каменной оградой и территорией). 1837-1840 гг.		Ансамбль зданий Ленинградского высшего общевойскового командного училища им. С.М.Кирова (корп. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/6, 2/13-15, 2/23), а также жил. дом по ул.Аврова, 20
166. Парк в Фабричном овраге. 1841 г. П.Эрлер.		Парк Фабричный ул.
167. Дача Л.И.Крона. Нач. 1890-х гг. Л.Н.Бенуа.		Красноармейский пр., 15
168. Подворье Серафимо-Дивеевского монастыря (с церковью преп. Серафима и территорией). 1904 - нач. 1910 г. Н.Никонов.		Ораниенбаумское шоссе, 11
169. Дача с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.		ул.Приморская, 8
170. Дача Крона с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.		ул.Приморская, 8, корп. 1
171. Дача Грубе (с территорией и службами). Кон. XIX - нач. XX в.		ул.Приморская, 8, корп. 3
172. Дача М.Н.Бенуа (с территорией и службами). 1892 г. Л.Н.Бенуа.		ул.Приморская, 8, корп. 4
173. Дом Брауна. 2-я пол. XIX в.		ул.Мечникова, 7
174. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		ул.Мечникова, 11
175. Служебные постройки (2 корпуса) Собственной дачи. Кон. XIX - нач. XX в.		Красноармейский пр., 81
176. Банный домик в Сергиевске. 1840-е гг. А.И.Штакеншнейдер		Ораниенбаумское шоссе, 2
177. Здание водоподъемной машины в Сергиевске. 1840-е гг. А.И.Штакеншнейдер		Ораниенбаумское шоссе, 2





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

окуд

11.04.2024№ 442-рп

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

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19937/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 28.11.2003, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

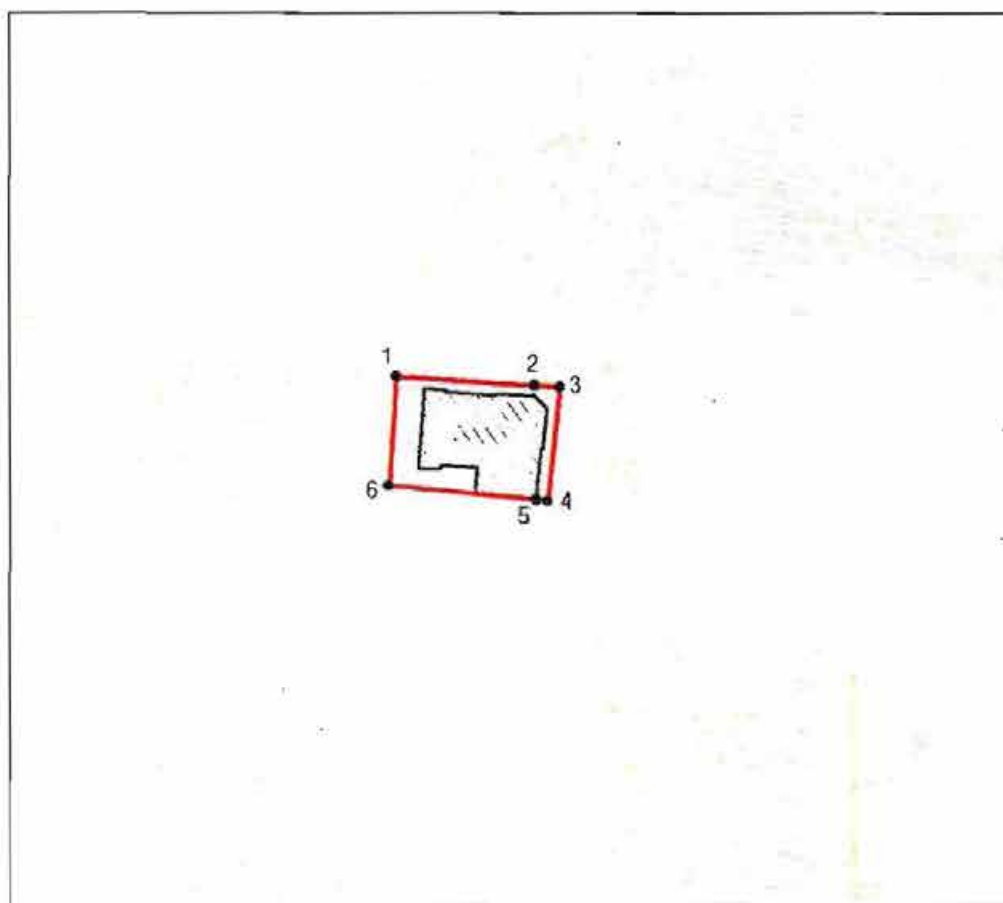


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 11.04.2024 № 442-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91820.92	83338.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	91819.17	83366.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	91818.85	83371.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	91796.42	83368.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	91796.65	83366.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	91799.43	83337.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	91820.92	83338.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 11.04.2024 № 442-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов,
Есенинская улица, дом 25

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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.



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

окуд

22.09.2011№ 10-592

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

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, 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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания, включая три раскреповки, ризалит, башню с шатровым завершением, аттик, парапетное ограждение; конфигурация крыши (вальмовая, двускатная).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип сводов подвала – прусские;	

		лестница – местоположение, тип (средистенная), конструкция (по забутовке), ступени (гранитные); лестница – местоположение, тип (двухмаршервая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев); лестница – местоположение, тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрического характера с торсированными прутьями, стилизованными волютами и шишечками).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северный и восточный фасады: материал отделки цоколя – гранитные плиты «скальной фактуры»; материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич, гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная, овальная) и габариты дверного и оконных проемов; исторический материал (дерево), цвет (белый) и рисунок заполнения оконных проемов, исторический цвет (тонирующее дерево) и рисунок заполнения дверного проема; крыльцо – местоположение, ступени (гранитные); профилированная тяга под окнами первого этажа; профилированные фигурные наличники окон первого этажа; пять угловых лопаток; башня: портал, архивольты с замковыми камнями, шатровое завершение со шпилем; пять флагодержателей в уровне первого этажа - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительного характера с листьями аканта и волютами); профилированный междуэтажный карниз; профилированная тяга под окнами второго этажа; балкон – местоположение, конфигурация, ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрического характера с волютами, пиками и хомутами);	   
---	---	---	---

профилированные наличники окон второго этажа с прямыми сандриками, в том числе фигурные со стилизованными замковыми камнями;

профилированный карниз;
профилированный венчающий карниз;

аттик: профилированный фигурный наличник с лучковым сандриком; раскрепованный карниз;

парапетное ограждение – кирпичные тумбы, ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрического характера с волютами, хомутами и волнообразными пиками);

западный фасад:

материал отделки цоколя – гранитные плиты «скальной фактуры»;

материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич, гладкая штукатурка;

историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты оконных проемов; исторический материал (дерево), цвет (белый) и рисунок заполнения оконных проемов;



		профилированная тяга под окнами первого этажа; профилированные наличники, в том числе с прямым сандриком; профилированный междуэтажный карниз; профилированная тяга под окнами второго этажа; профилированный карниз; профилированный венчающий карниз; фронтон; южный фасад: материал отделки цоколя – гранитные плиты «скальной фактуры»; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич; историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, лучковая) и габариты оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево), цвет (белый) и рисунок заполнения оконных проемов, исторический цвет (тонирующее дерево) и рисунок заполнения дверных проема; замковые камни в оформлении дверных и оконных проемов; профилированные тяги; профилированный карниз в уровне первого-второго этажей.	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещения I этажа: межкомнатная дверь – тип (двустворчатая с выносными петлями), материал (сталь), техника исполнения (ковка);	

помещение 1-Н (9), площадью
60, 7 кв. м:
оформление потолка – четыре балки
на кронштейнах;

покрытие пола – метлахская плитка
двух цветов с бордюром
геометрического рисунка;

помещение 1-Н (8), площадью
17,2 кв. м: покрытие пола –
метлахская плитка двух цветов с
бордюром геометрического
рисунка;



помещение 1-Н (6), площадью
47,6 кв. м:
оформление потолка – кессоны;



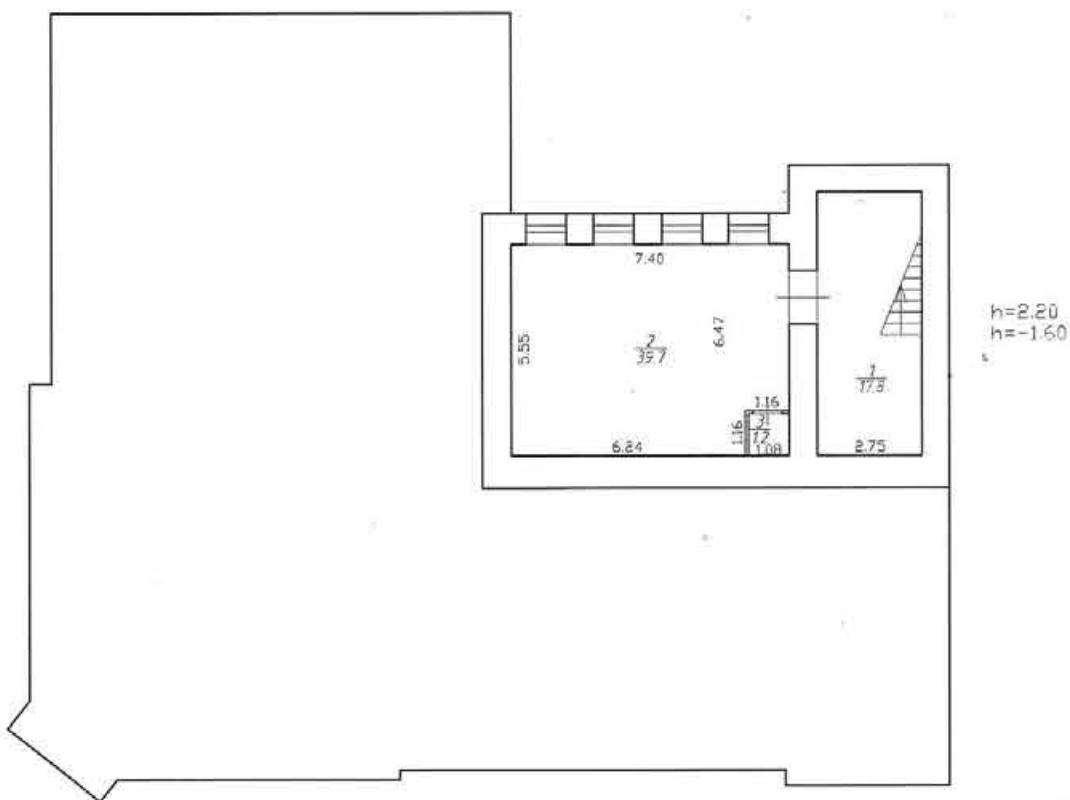
покрытие пола – метлахская плитка
двух цветов с бордюром
геометрического рисунка;



лестничные площадки 2-го этажа:
покрытие пола – метлахская плитка
двух цветов с бордюром
геометрического рисунка.



План подвала



Текущие изменения

№ пом. (части): _____

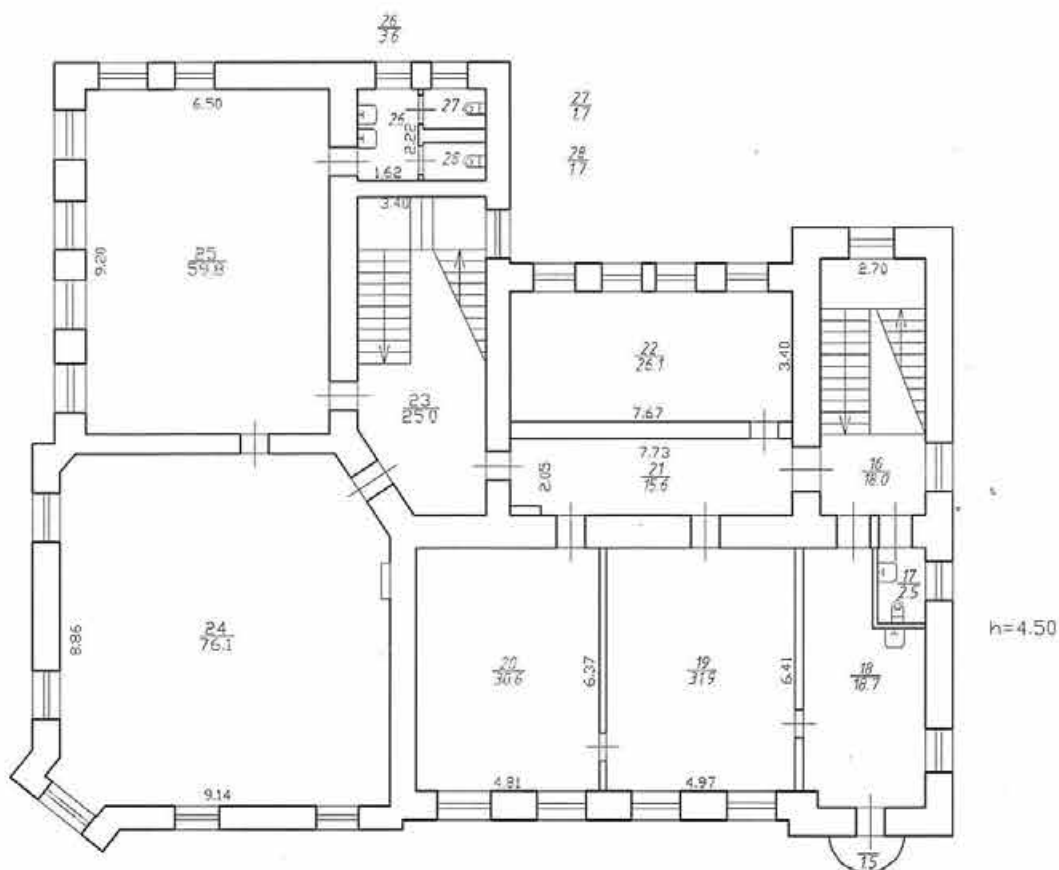
Основание: утвержденная перепланировка
Акт № _____
(из МБК и пр.)

« 17 » 02 2023 г.

Исполнитель: _____

		Исполнитель: ТГБУ "ГНИОН"		Инв.№ 12/01/М-399
Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности		Санкт-Петербург, город Ломоносов, Ленинская улица, дом 25/15, литера А		Масштаб 1:200
Лист № 1	План подвала		Подпись	
Дата 17.02.2023	Исполнил	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Мухомов Е.Д.	Подпись
	Проверил	Руководитель группы	Кошелькова Т.А.	

План 2 этажа



Текущие изменения

№ пом. (части): _____

Основание: ~~утвержденная~~ перепланировкаАкт не предоставлен
(Акт МВК и пр.)

« 17 » 02 2023 г.

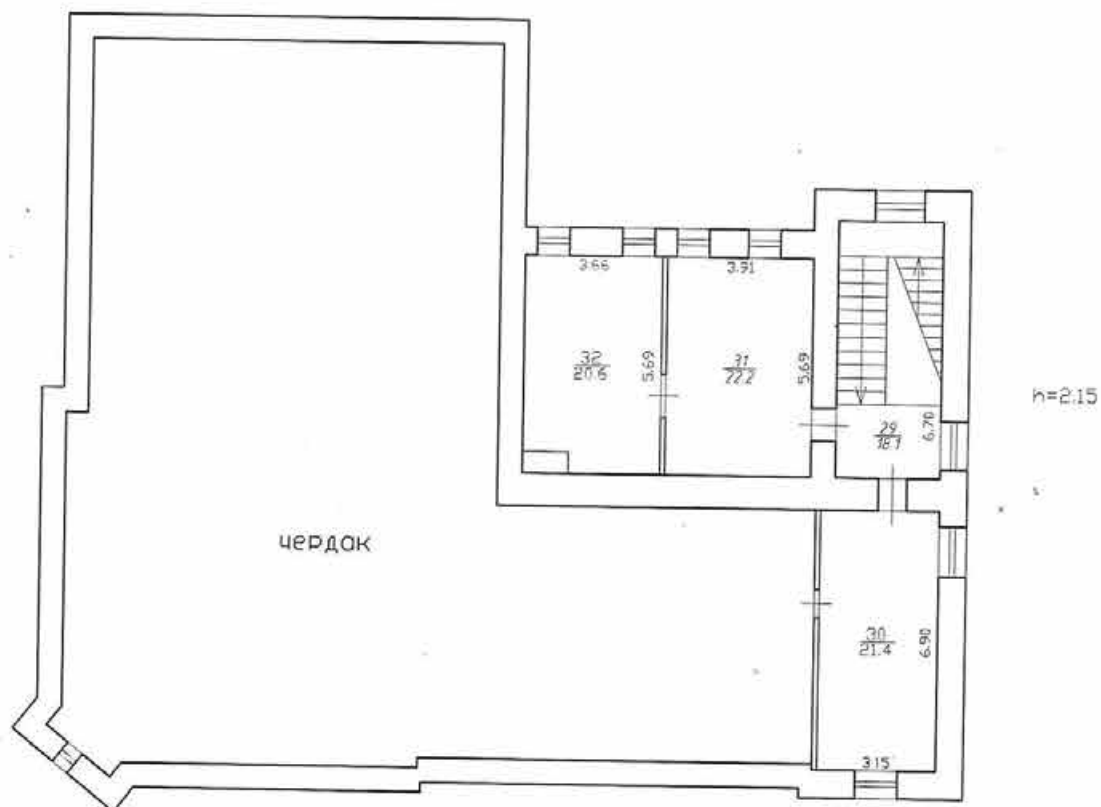
Исполнитель: Мухомова

ГБУ "ГНИИО"

Проектно-инвентаризационное бюро Южное
департамент кадастровой деятельностиИнв. N
12/01/М-399Санкт-Петербург, город Ломоносов,
Еленинская улица, дом 25/15, литера А
План 2 этажаМасштаб
1:200

Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.02.2023	Исполнил	Исполнитель	Мухомова Е.Д.	
	Проверил	Руководитель группы	Кошелькова Т.А.	

План мансарды



Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности			Инв. N 12/01/ММ-399
Лист N 4	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25/15, литера А План мансарды		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.02.2023	Исполнил	Исполнитель	Мухоморова Е.Д.
	Проверил	Руководитель группы	Кошелькова Т.А.
		Начальник	М.Д. Ботева

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

 Е.А. Демакина
« 18 » _____ 20 _____ г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«11» декабря 2019 г.

Представители КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела пригородных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Чабаненко В.Е., начальника отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Поляковой П.Н., произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Есенинская, д. 25/15, литера А (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: Ленинская ул., 25/15) (далее – объект культурного наследия) и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор

Постройка дома – начало XX в. В здании располагались: Офицерское собрание Ораниенбаумской офицерской стрелковой школы, городской комитет ВКПб и РКСМ. В настоящее время: Краеведческий музей города Ломоносова (Ораниенбаума). Его архитектурное решение характерно для стиля эклектики, фасад облицован лицевым кирпичом. Этот памятник архитектуры представляет историческую ценность как одна из сохранившихся построек, связанных с деятельностью Ораниенбаумской Офицерской Стрелковой Школы. После Октябрьской революции здесь находился городской комитет и РКСМ, о чем свидетельствует гранитная мемориальная доска, установленная в 1969 году.

В 1990 году здание было передано Краеведческому музею города Ломоносов. Парадный вход в здание осуществляется с угловой части здания под башенкой второго этажа.

2. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Несудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: ленточный бутовый;	✓			
- цоколи: гранитные плиты «скальной фактуры»;	✓			
- отмостки: асфальтовое покрытие, на дворе фасада булыжная отмостка;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные;	✓			
- колонны, столбы			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские перекрытия, прусские своды, перекрытие с кессонами;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые оконные проемы, полуциркульные перемычки.	✓			
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный;		✓		
- стропила: деревянные;		✓		
- обрешетка: деревянная;		✓		
- кровля: металлическое покрытие;		✓		
д) главы и шатры:				
- конструкции: башня с шатровым завершением;	✓			
-покрытие: металлическое покрытие, тип: чешуйчатый;	✓			
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: оцинкованная сталь;	✓			
- трубы: оцинкованная сталь;	✓			
- сливы: оцинкованная сталь;	✓			
ж) фасады: лицевой фасад по Еленинской ул., двухэтажный, симметричный, в приемах эклектики;				
- облицовка стен: выполнены из красного кирпича, фасады декорированы облицовочным кирпичом;	✓			
- окраска стен: архитектурные детали окрашены в светлый колер;	✓			
- монументальная живопись			✓	
- лепнина			✓	

- декоративные элементы: парапетные кованые решетки, профилированные наличники с «ушками» оконных проемов, профилированный наличник полуциркульной формы балконной двери, прямоугольные сандрики на кронштейнах, замковые камни окон второго этажа, кирпичные замковые камни окон южного дворового фасада, пять кованных флагодержателей в уровне первого этажа; аттик: профилированный фигурный наличник с лучковым сандриком; парапетное металлическое ограждение, профилированная тяга под окнами первого этажа; профилированные фигурные наличники окон первого этажа; - карнизы: венчающий и межэтажные карнизы, профилированные штукатурные и кирпичные в уровне первого – второго этажей, профилированные тяги, раскрепованный карниз; - пилястры: пять угловых лопаток по лицевым фасадам; - балконы: полуциркульной формы с кованым ограждением на северном фасаде, в уровне 2 этажа; - лоджии - крыльца: крыльцо с северо-восточной стороны фасада, имеет три ступени, ограждение отсутствует; - окна: оконные заполнения деревянные, окрашены; - двери: филенчатые, деревянные, покрыты лаком;				
	✓			
	✓			
	✓			
			✓	
	✓			
		✓		
з) интерьеры помещений: - полы: линолеум, керамическая плитка, метлахская керамическая плитка с бордюром; - перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, балочные, на потолке в помещении 2Н(24) имеются следы протечек; - стены: кирпичные, оштукатурены; - перегородки: кирпичные оштукатуренные, оштукатуренные; - живопись - лепные, скульптурные и проч. Декоративные украшения: профилированные потолочные тяги, кессоны; в помещении 1Н(9) четыре балки на кронштейнах; - карнизы: декоративные карнизы в помещениях 2Н(19), 2Н(18)	✓			
		✓		
	✓			
	✓			
			✓	
	✓			
	✓			

- лестницы: на 1 этаже – средистенная, с грапитными ступенями; между 1 и 2 эт. двухмаршевая лестница на косоурах со ступенями из лещадной плиты, с кованым ограждением; между 1 эт. и чердачным помещением трехмаршевая лестница из лещадной плиты, с кованым ограждением; - двери: деревянные, разнотипные; межкомнатная кованая дверь;	✓			
	✓			
и) монументы:				
- постамент			✓	
- скульптура			✓	
- обелиск			✓	
- колонна			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение:	✓			
- отопление:	✓			
- водопровод:	✓			
- канализация:	✓			
л) территория объекта культурного наследия: представляет собой земельный участок близкий по форме к прямоугольнику, имеет ровный рельеф. С восточной стороны участок объекта граничит с улицей Ломоносова, с северной стороны по тротуару граничит с дорогой по Еленинской улице. С западной стороны располагается дом №21, южная часть представлена дворовой территорией. Дорожное покрытие территории – асфальтовое покрытие по периметру территории, со стороны южного фасада имеется отсыпка из булыжного камня. Западная часть территории захватывает часть газонного участка, которая представлена сорными травами. На участке газона имеется небольшая группа молодых самосевных кленов остролистных. На территории имеется часть исторической кирпичной ограды, входящей в границы участка объекта.				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
- крыша: по визуальному осмотру наблюдаются локальные протечки в северо-восточной части здания, следы замачивания деревянных конструкций крыши, наблюдаются локальные следы гниения; состояние неудовлетворительное, требует ремонта; - кровля: локальное расхождение фальцевых соединений кровли; - окна: шелушение окрасочного слоя в межоконном пространстве; - перекрытия (междуэтажные): по визуальному осмотру местами наблюдаются следы замачивания (на потолке в помещении 2Н(24), волосяные трещины);				

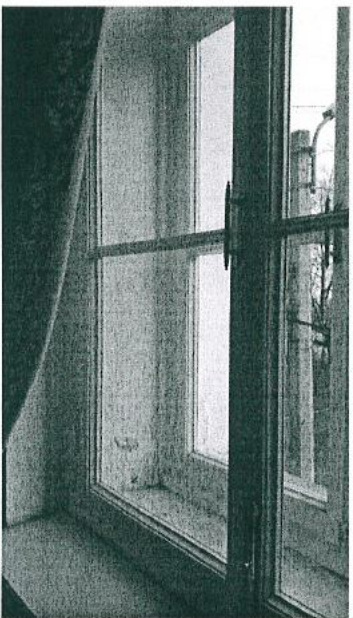
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

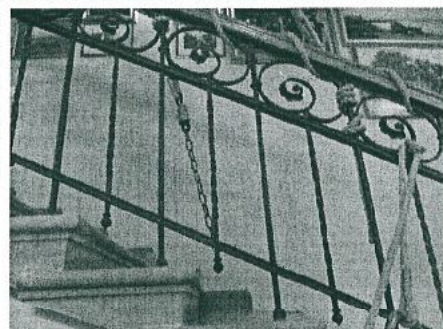
№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту крыши	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту отделки помещений, в части устранения протечек	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:









Представитель КГИОП

Чабаненко

В.Е. Чабаненко

Представитель КГИОП

Полякова

П.Н. Полякова

Бахмичев

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-85563629
- Историческая иконография

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 08.04.2025, поступившего на рассмотрение 08.04.2025, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629	
Кадастровый номер:	78:40:2052401:9
Номер кадастрового квартала:	78:40:2052401
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:20524А:0:14
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25/15, литера А
Площадь:	760.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	музей
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1913
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	31783326.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:2052401:155
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:2052401:89
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629			
Кадастровый номер:		78:40:2052401:9	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781710875810005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Жилой дом, 1990-07-16, 608 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженер:		дата завершения кадастровых работ: 13.07.2012	
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:		Кучук Юлия Валерьевна, действующий(ая) на основании документа "Приказ о приеме на работу" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Краеведческий музей г. Ломоносова", 7819303988	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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: 2	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 10	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629			
Кадастровый номер:		78:40:2052401:9	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78-05/002/2013-474 14.03.2013 00:00:00
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: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Краеведческий музей г. Ломоносова", ИНН: 7819303988, ОГРН: 1067847222915
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-05/002/2013-441 14.03.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.03.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0179/2007-694	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.04.2007 с 02.04.2007	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

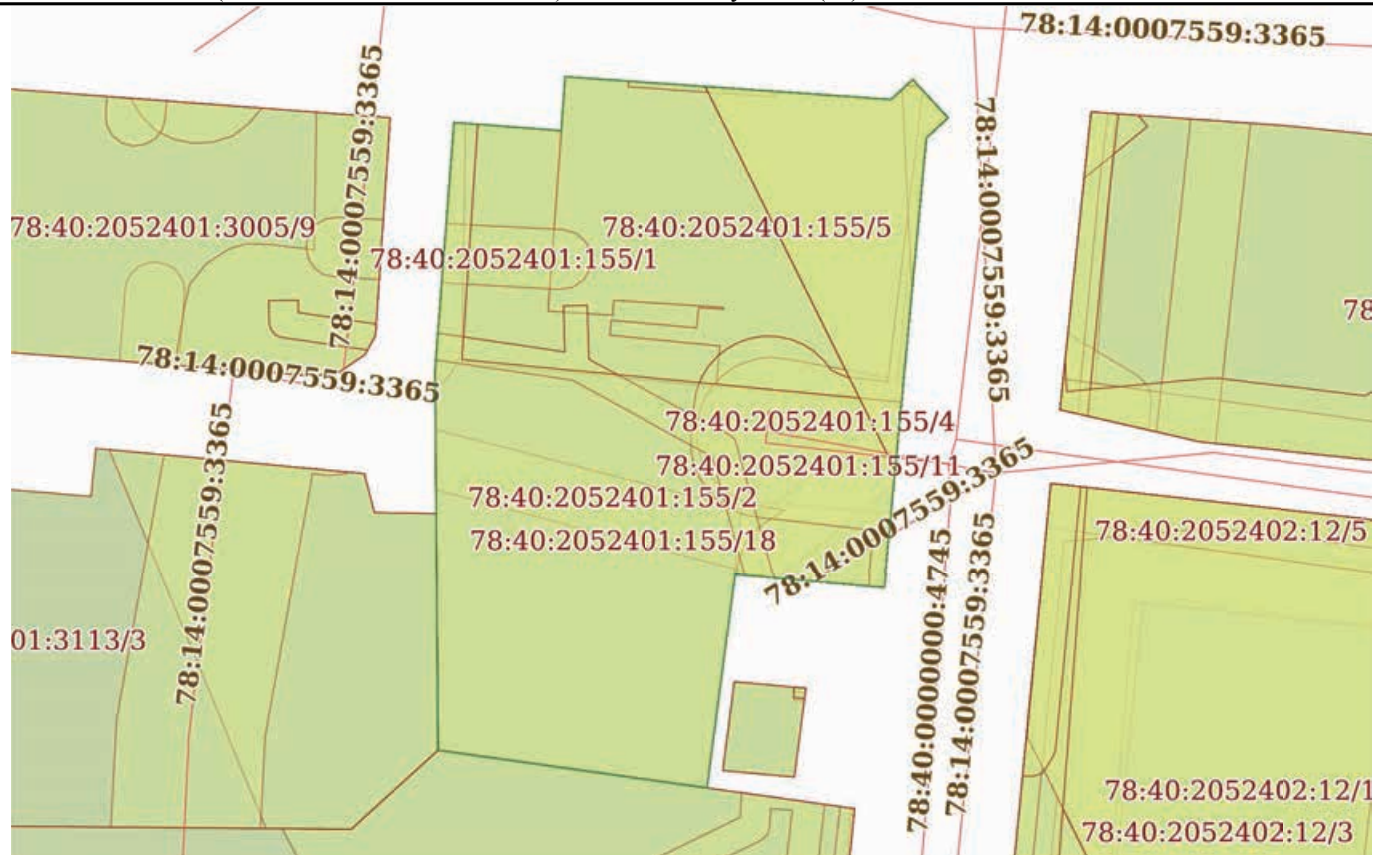
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 10		
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629		
Кадастровый номер:		78:40:2052401:9
	основание государственной регистрации:	Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов, № 608, выдан 16.07.1990
	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:	
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
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629			
Кадастровый номер:		78:40:2052401:9	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

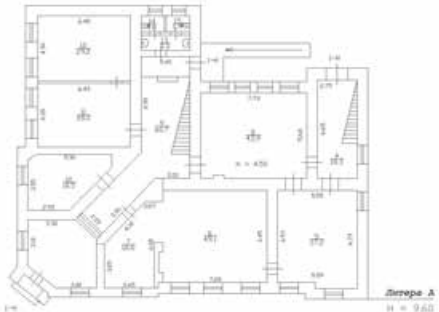
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629						
Кадастровый номер:			78:40:2052401:9			
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	78:40:2052401:89	1, 2, мансарда, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	760.8

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629			
Кадастровый номер: 78:40:2052401:9		Номер этажа (этажей): 1	
План 1 этажа 			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629			
Кадастровый номер: 78:40:2052401:9		Номер этажа (этажей): 2	

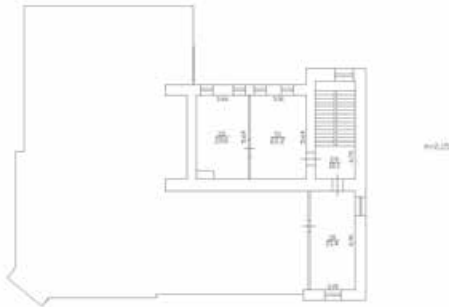


Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629			
Кадастровый номер: 78:40:2052401:9		Номер этажа (этажей): мансарда	

План мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85563629			
Кадастровый номер: 78:40:2052401:9		Номер этажа (этажей): подвал	
План подвала 			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

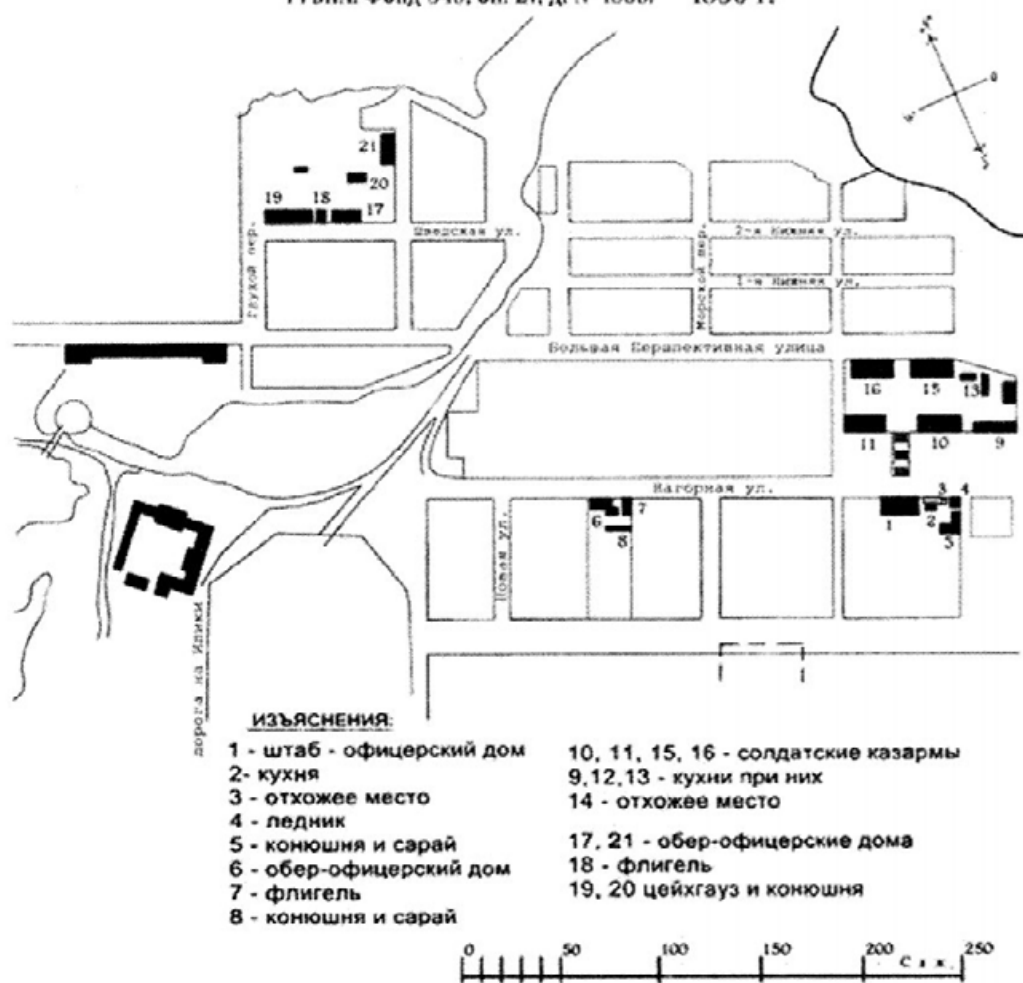
Список иллюстраций:

1. Утвержденный план г. Ораниенбаума. 1784 г. Из издания: Полное собрание законов Российской империи. СПб., 1839. Т. XXII
2. Генплан г. Ораниенбаум с показом воинских зданий. План перерисован с оригинала, хранящегося в фондах РГВИА. Из личного архива А.В. Кондрацкого.
3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта, 1831 г.
4. План для маневров между Петергофом и деревней Бронной, 1840 г.
5. Военно-топографическая карта юго-запада С.-Петербургской губернии 1889 г.
6. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.
7. План Ораниенбаума и Мартышкина. Начало XX в. Из справочника. Весь Петербург.
8. План Ораниенбаума, литография М.В. Козловской, 1915 год.
9. Подробная топографическая карта Ленинградской области, 2001 г.
10. Еленинская, 24. 1900-е гг. Почтовая открытка.
11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.227336. Вид от улицы Ломоносова на перспективу Ленинской улицы возле деревянного жилого дома № 26 (справа, конец 19 века начало 20 века) и дома №25 (слева, бывший склад приборов офицерской стрелковой школы начало 20 века). Овчинников К.В., 1982 г.
12. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.227337. Вид части фасада дом №25 со стороны Ленинской улицы (бывший склад приборов офицерской стрелковой школы начала 20 века). Овчинников К.В., 1982 г.
13. Улица Ленинская (сейчас и первоначально - Еленинская), 1982-1990 гг. Источник: <https://pastvu.com>
14. В. Шанаев, заведующий музеем истории г. Ломоносова. Из фондов библиотеки им. Рубакина, «Ораниенбаум: путешествие во времени», Балтийский луч, 1990 г.
15. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
16. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
17. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
18. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
19. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
20. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
21. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
22. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
23. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
24. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
25. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
26. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
27. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
28. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
29. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
30. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
31. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
32. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
33. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
34. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.

35. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
36. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
37. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.
38. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.

ГЕНПЛАН Г. ОРАНИЕНБАУМА С ПОКАЗОМ ВОИНСКИХ ЗДАНИЙ

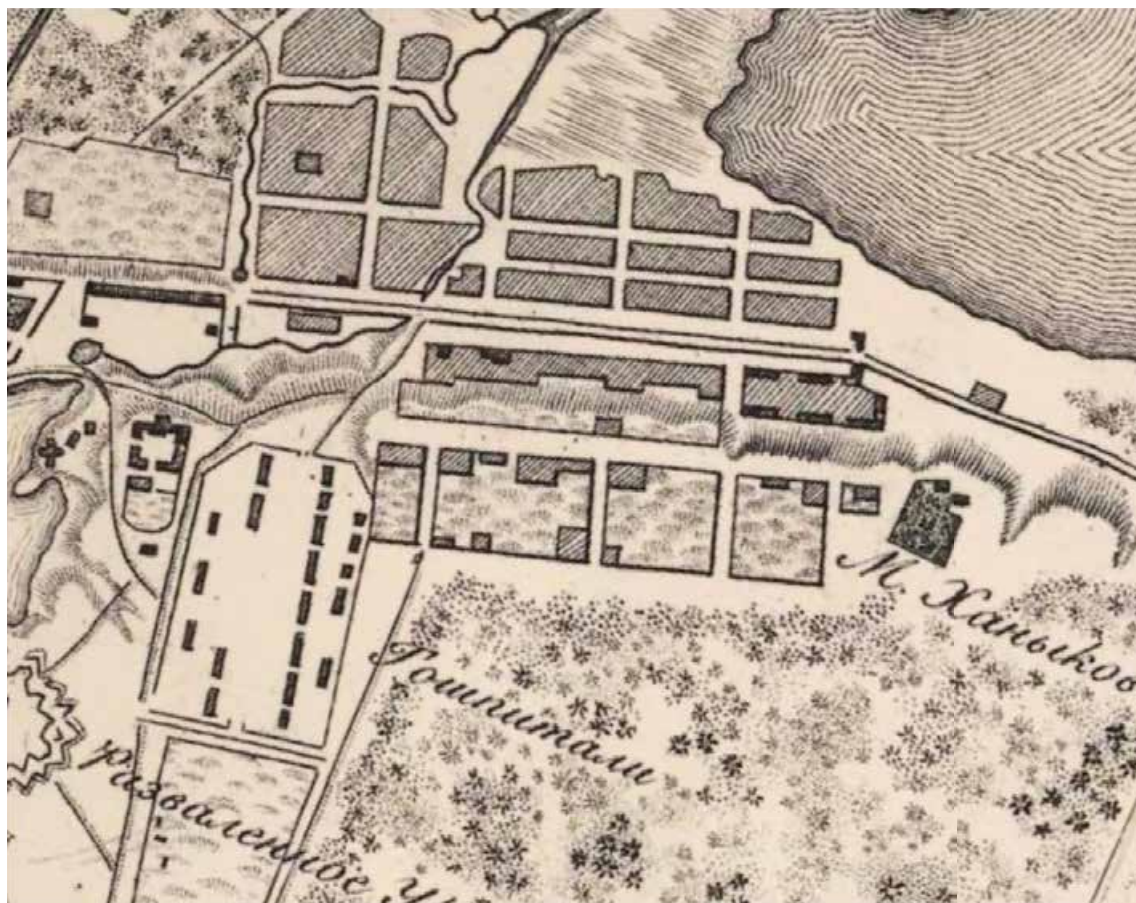
РГВИА. Фонд 349, оп. 27, д. № 1899. 1830 г.



2. Генплан г. Ораниенбаум с показом воинский зданий. План перерисован с оригинала, хранящегося в фондах РГВИА. Из личного архива А.В. Кондрацкого.



3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта, 1831 г.



4. План для маневров между Петергофом и деревней Бронной, 1840 г.



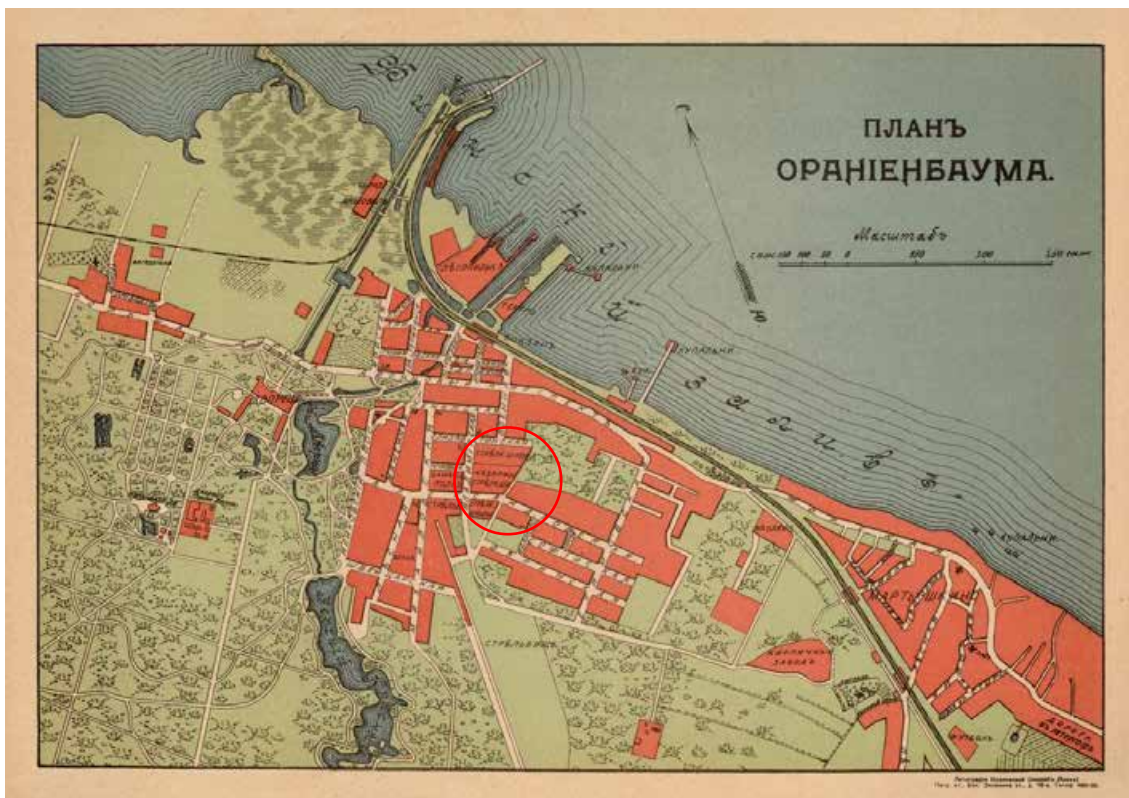
5. Военно-топографическая карта юго-запада С.-Петербургской губернии 1889 г.



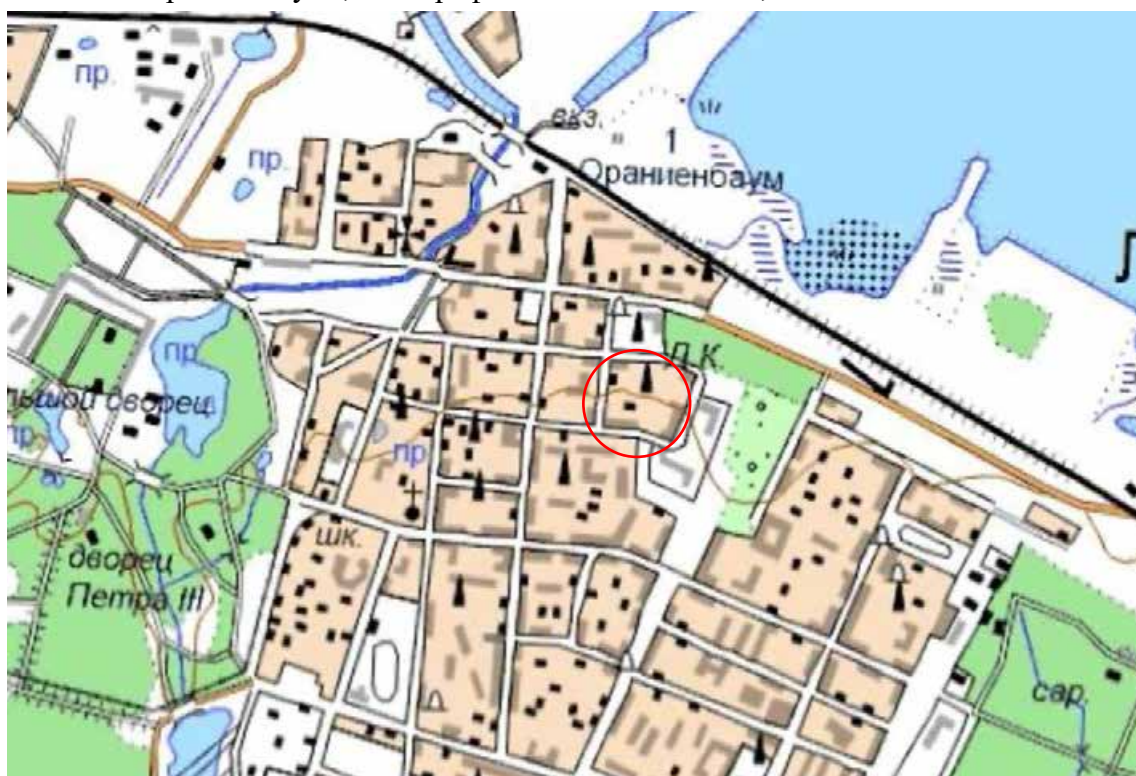
6. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.



7. План Ораниенбаума и Мартышкина. Начало XX в. Из справочника. Весь Петербург.



8. План Ораниенбаума, литография М.В. Козловской, 1915 год.



9. Подробная топографическая карта Ленинградской области, 2001 г.



10. Еленинская, 24. 1900-е гг. Почтовая открытка.



11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.227336. Вид от улицы Ломоносова на перспективу Ленинской улицы возле деревянного жилого дома № 26 (справа, конец 19 века начало 20 века) и дома №25 (слева, бывший склад приборов офицерской стрелковой школы начало 20 века). Овчинников К.В., 1982 г.



12. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.227337. Вид части фасада дом №25 со стороны Ленинской улицы (бывший склад приборов офицерской стрелковой школы начала 20 века). Овчинников К.В., 1982 г.



13. Улица Ленинская (сейчас и первоначально - Еленинская), 1982-1990 гг. Источник: <https://pastvu.com>

11527.144. — 1490. — 12 пр.
 ● ПО СТАРЫМ УЛИЦАМ РАМБОВА

Ленинская ул., д. 25

ЕСЛИ подняться в гору у Дома культуры, то невольно бросится в глаза угловой дом, облицованный по двум сторонам на улицах Ленинской и Ломоносова плитками двух цветов: красного и серого.

Здание двухэтажное, кирпичное, на гранитном ленточном фундаменте. Это прекрасный образец рационалистического течения в поздней эклектике. Оно построено в конце 1890 — начале 1900 годов под склад приборов Ораниенбаумской офицерской стрелковой школы, основные корпуса которой находились рядом, на нынешней улице Костылева. Автор этого здания пока нами не выявлен, возможно, это был один из военных инженеров-строителей. На углу здания по Ленинской улице сохранилась часть кованой железной решетки ограды, когда-то ограждавшей участок, занимаемый данной постройкой. Здесь хранились и проверялись приборы для стрельбы: различные дальнометры и другие приспособления.

После Великой Октябрьской социалистической революции (в 1919 г.) в здании находились Ораниенбаумские РК РКП(б) и РК

РКСМ. Об этом напоминает гранитная мемориальная доска.

Здание имеет мезонин и большой и высокий подвал. В послевоенное время эта производственная постройка была приспособлена под жилье, а в 80-е годы дом расселили.

Идя навстречу пожеланиям старожилов города, краеведов, командующий Ленинградской военно-морской базой адмирал Селиванов любезно согласился передать этот дом г. Ломоносову для размещения в нем краеведческого музея. После передачи здания в нем будут продолжены реставрационные работы, а по их завершении откроется экспозиция «Прошлое и настоящее г. Ломоносова (Ораниенбаума)».

В. ШАНАЕВ,
 заведующий музеем истории г. Ломоносова.



Из фондов библиотеки им. Рубакина © Vladimir Zhuravlev

14. В. Шанаев, заведующий музеем истории г. Ломоносова. Из фондов библиотеки им. Рубакина, «Ораниенбаум: путешествие во времени», Балтийский луч, 1990 г.



15. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



16. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



17. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



18. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



19. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



20. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



21. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



22. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



23. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



24. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



25. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



26. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



27. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



28. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



29. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



30. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



31. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



32. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



33. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



34. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



35. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



36. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



37. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.



38. Из личного архива директора музея, 1990-е гг.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Есенинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

26.03.2025 г.

Присутствовали:

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна**, самозанятая, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 45 лет, аттестованный эксперт, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
2. **Глинская Наталия Борисовна**, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 45 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. **Прокофьев Михаил Федорович**, генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет, стаж работы 43 года, аттестованный эксперт, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьева М.Ф. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянову А.Е., Глинскую Н.Б., Прокофьева М.Ф.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьева М.Ф. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о порядке работы и принятии 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.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 26.03.2025 по 25.04.2025.

26.03.2025 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

27.03.2025 – 15.04.2025 – 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.

16.04.2025 – 24.04.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-

культурной экспертизы.

25.04.2025 – 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненную ООО «Спикер» в 2025 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления
(Шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН.ПП).

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- 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 № 01-21-1494/22-0-1 от 01.06.2022 (приспособление для современного использования в части устройства системы АПС);
- 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 08 июня 2021 № 01-52-1539/21 (приспособление для современного использования здания в части устройства систем видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации);
- Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и

архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 472-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.09.2011 № 10-592 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГБУ «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 17 февраля 2023 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 11 декабря 2018 г.

3) Запросить у Заказчика выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, и приобщить указанный документ к Акту ГИКЭ по факту поступления, председателю экспертной комиссии направить копии указанного документа экспертной комиссии для ознакомления.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна



26.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна



26.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович



26.03.2025 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Есенинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

25.04.2025 г.

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. О получении и приобщении запрашиваемых материалов для проведения экспертизы.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Есенинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Глинскую Н.Б., Прокофьева М.Ф.

Постановили:

1. Приобщить к материалам для проведения экспертизы: выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-85563629.

2. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Есенинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
3. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
4. 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
Аверьянова Александра Евгеньевна

25.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна

25.04.2025 г.

Член экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович

25.04.2025 г.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 25/15, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства систем АПС, видеоповещения, управления эвакуацией, охранной сигнализации, контроля управления доступом, тревожной сигнализации, кнопки тревожной сигнализации)», стадия «П», шифр 03/2025-КМ-АПС.СОУЭ.ОС.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Фотографические изображения объекта

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25.

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 26.03.2025 г.

Перечень фотографических изображений:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид здания от пересечения Еленинской улицы и улицы Ломоносова.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Вид на главный вход в здание.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид восточного лицевого фасада по улице Ломоносова.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид южного дворового фасада.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид западного торцевого фасада.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид западного торцевого фасада.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид северного лицевого фасада по Еленинской улице.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне подвала.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне подвала.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне подвала.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (10) в уровне 1-го этажа.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (6) в уровне 1-го этажа.

- [illegible]

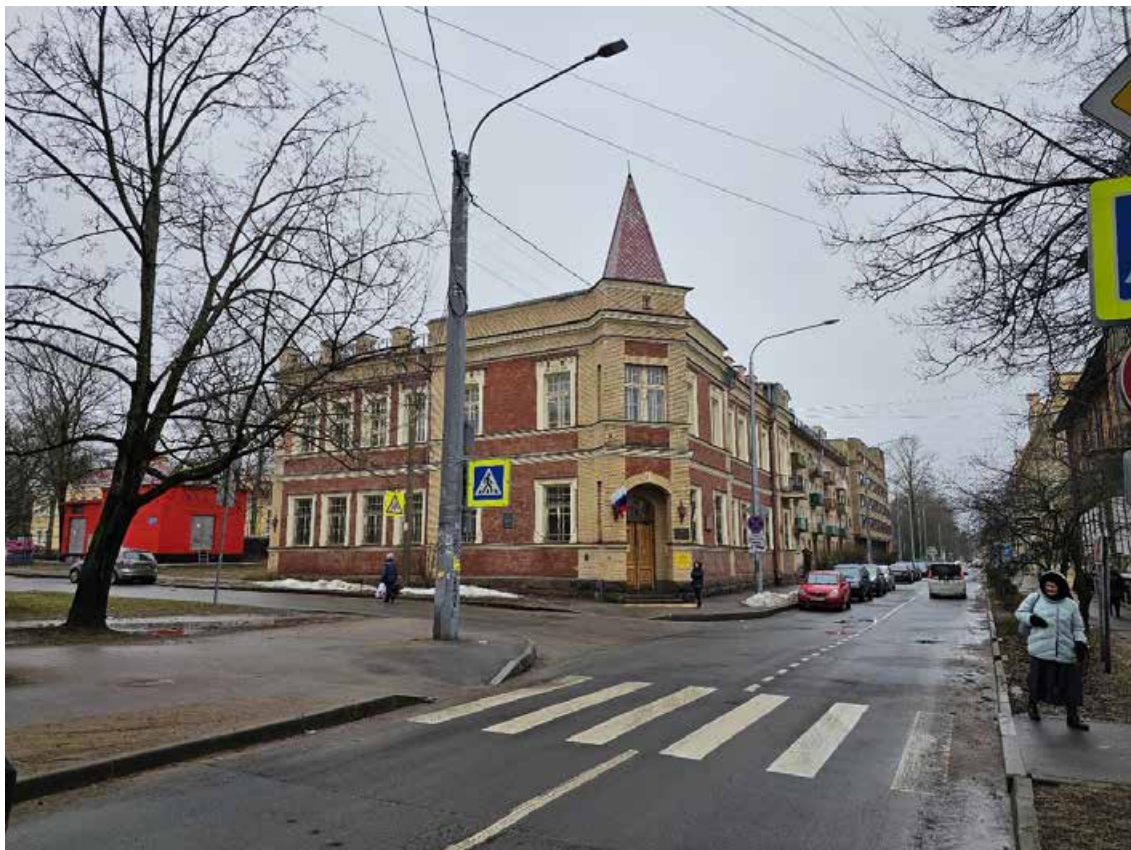
- [illegible]

47. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент стропильной системы крыши.

Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25.



№ - точка фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид здания от пересечения Еленинской улицы и улицы Ломоносова.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Вид на главный вход в здание.



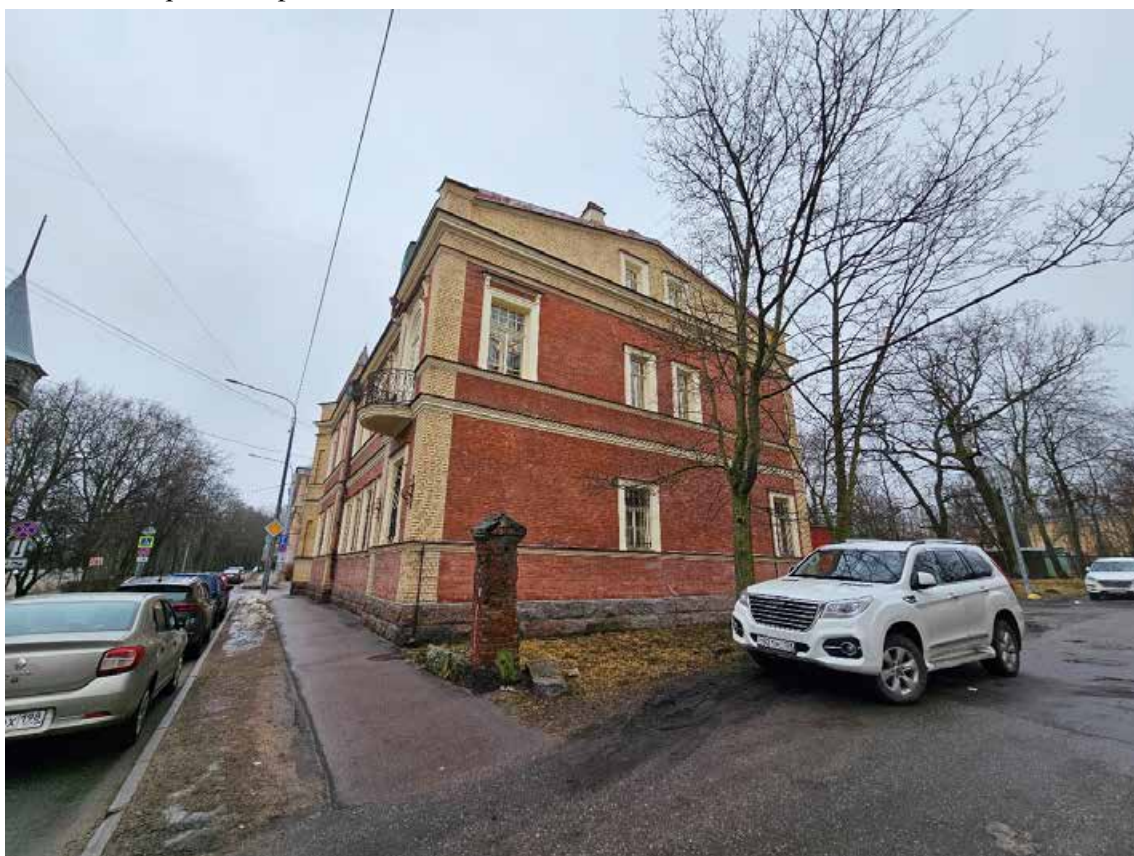
3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид восточного лицевого фасада по улице Ломоносова.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид южного дворового фасада.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид западного торцевого фасада.

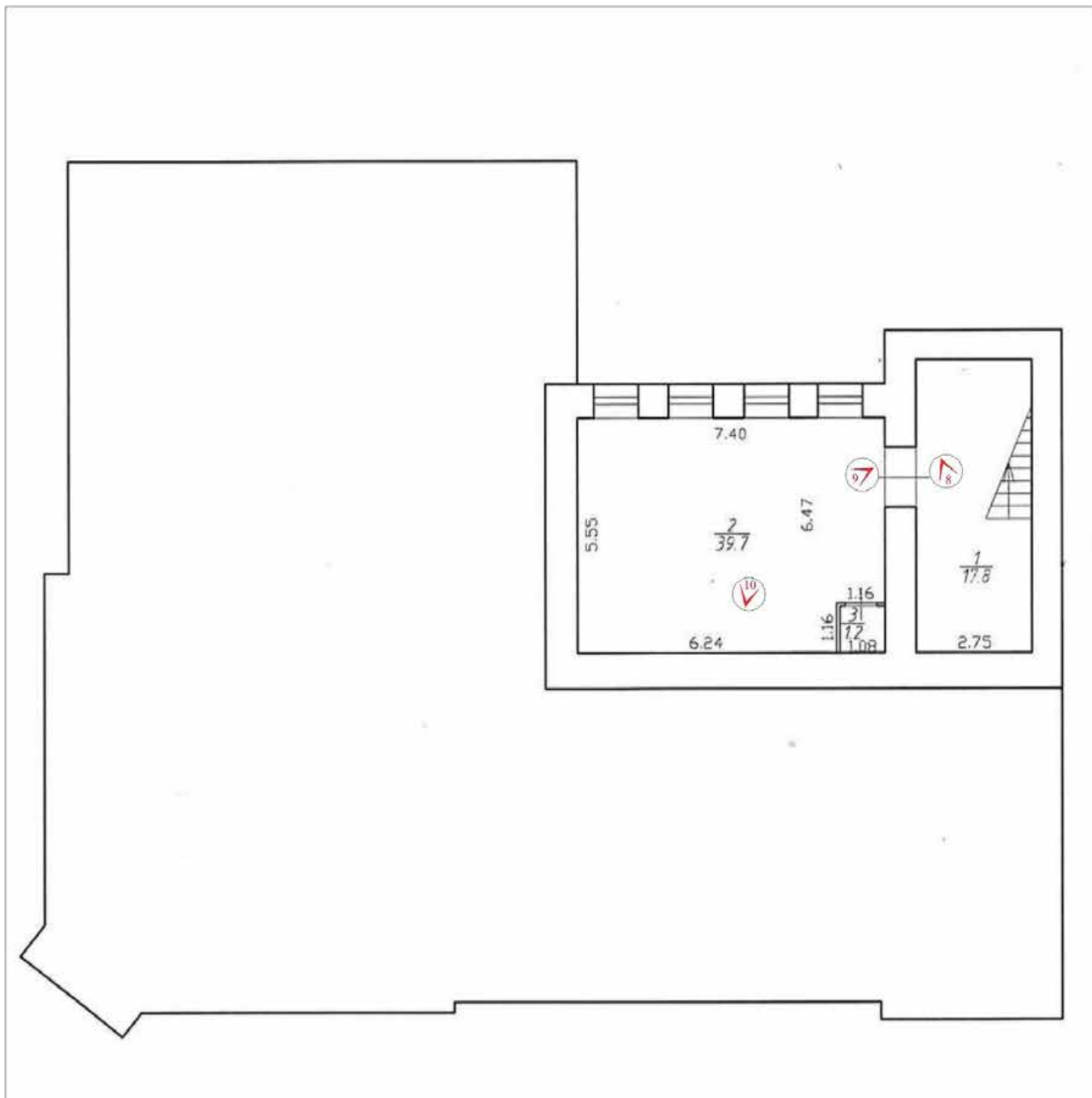


6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид западного торцевого фасада.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид северного лицевого фасада по Еленинской улице.

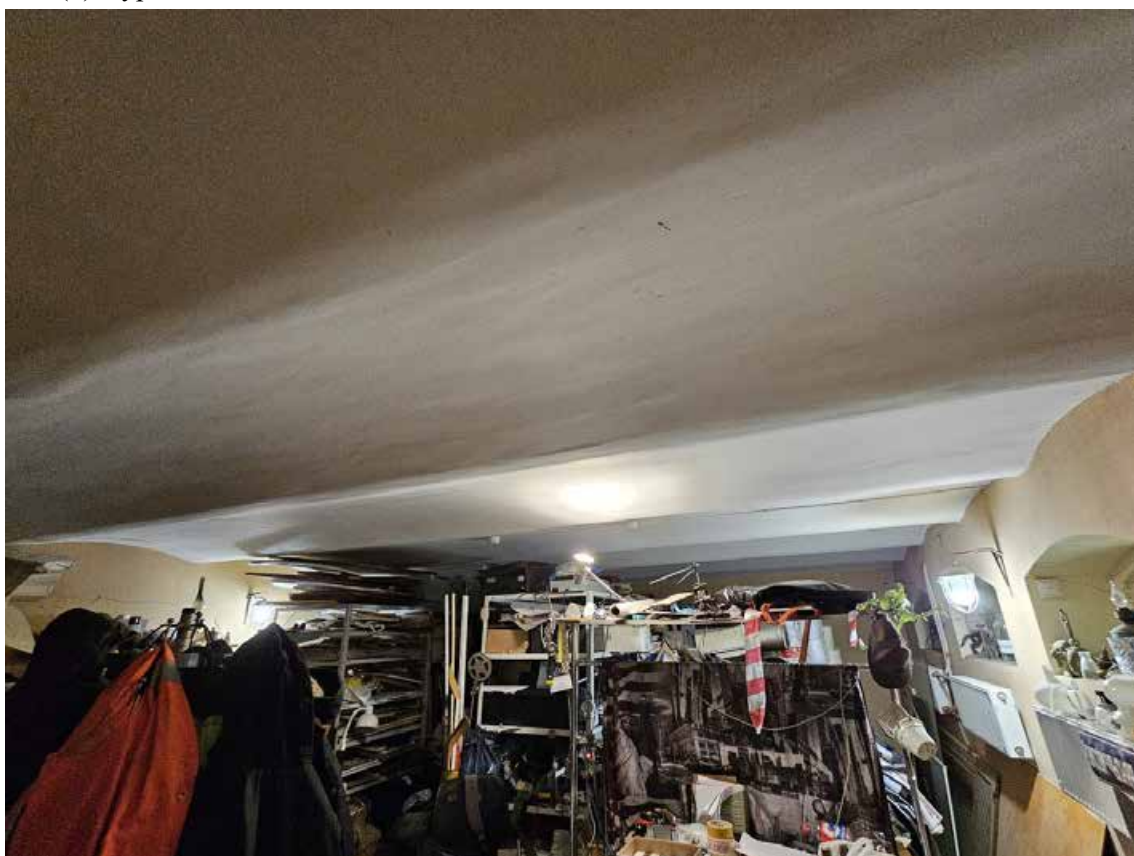
Схема фотофиксации помещений подвала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25.



№ - точка фотофиксации



8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне подвала.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне подвала.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне подвала.

План 1 этажа

Architectural floor plan of the first floor (План 1 этажа). The plan shows various rooms with their dimensions and areas, a central staircase, and several circular markers with numbers and arrows. The layout includes a large central hall (room 8) with a height of 4.50m, and several smaller rooms and corridors. The plan is labeled 'План 1 этажа' at the top.

Rooms and dimensions:

- Room 1: 6.48 x 4.50, Area 29.2
- Room 2: 6.43 x 4.35, Area 28.0
- Room 3: 5.90 x 3.55, Area 20.9
- Room 4: 2.75 x 6.65, Area 18.3
- Room 5: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 6: 7.28 x 6.45, Area 47.1
- Room 7: 3.05 x 3.45, Area 10.5
- Room 8: 7.73 x 5.68, Area 43.9, h = 4.50
- Room 9: 6.50 x 6.07, Area 39.4
- Room 10: 2.95 x 3.30, Area 9.7
- Room 11: 3.10 x 3.00, Area 9.3
- Room 12: 6.48 x 4.50, Area 29.2
- Room 13: 3.45 x 3.3, Area 11.4
- Room 14: 1.8 x 1.9, Area 3.4
- Room 15: 1.8 x 1.9, Area 3.4
- Room 16: 6.45 x 6.53, Area 42.1
- Room 17: 5.59 x 6.73, Area 37.6
- Room 18: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 19: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 20: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 21: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 22: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 23: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 24: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 25: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 26: 5.55 x 6.73, Area 37.2
- Room 27: 5.55 x 6.73, Area 37.2

Staircase: 5.40 x 4.18, Area 22.5

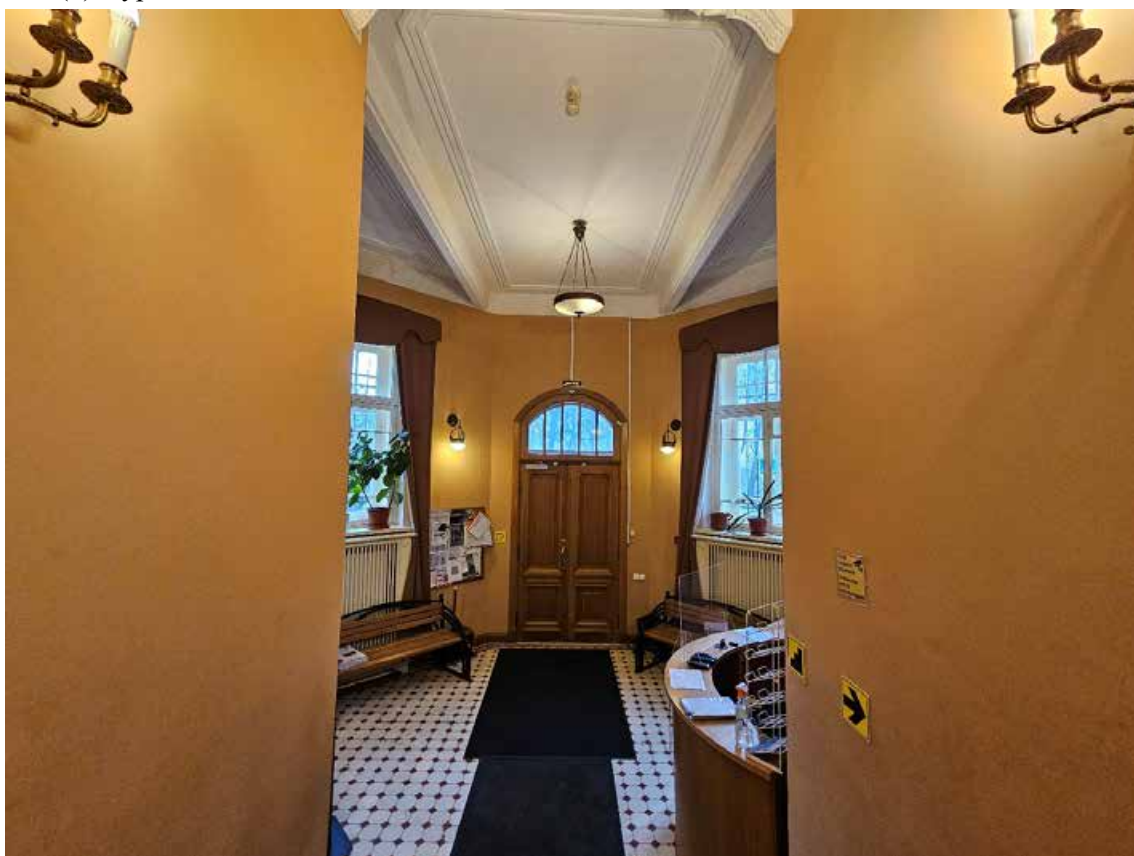
Other dimensions and areas:

- 0.57, 0.68, 0.7, 0.8, 0.9, 1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.0, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 10.0, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 12.0, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 13.0, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 14.0, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 15.0, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 16.0, 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.9, 17.0, 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 17.9, 18.0, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 18.6, 18.7, 18.8, 18.9, 19.0, 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 19.7, 19.8, 19.9, 20.0, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 20.9, 21.0, 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 22.0, 22.1, 22.2, 22.3, 22.4, 22.5, 22.6, 22.7, 22.8, 22.9, 23.0, 23.1, 23.2, 23.3, 23.4, 23.5, 23.6, 23.7, 23.8, 23.9, 24.0, 24.1, 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7, 24.8, 24.9, 25.0, 25.1, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9, 26.0, 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7, 26.8, 26.9, 27.0, 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5, 27.6, 27.7, 27.8, 27.9, 28.0, 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5, 28.6, 28.7, 28.8, 28.9, 29.0, 29.1, 29.2, 29.3, 29.4, 29.5, 29.6, 29.7, 29.8, 29.9, 30.0, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6, 30.7, 30.8, 30.9, 31.0, 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8, 31.9, 32.0, 32.1, 32.2, 32.3, 32.4, 32.5, 32.6, 32.7, 32.8, 32.9, 33.0, 33.1, 33.2, 33.3, 33.4, 33.5, 33.6, 33.7, 33.8, 33.9, 34.0, 34.1, 34.2, 34.3, 34.4, 34.5, 34.6, 34.7, 34.8, 34.9, 35.0, 35.1, 35.2, 35.3, 35.4, 35.5, 35.6, 35.7, 35.8, 35.9, 36.0, 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 37.0, 37.1, 37.2, 37.3, 37.4, 37.5, 37.6, 37.7, 37.8, 37.9, 38.0, 38.1, 38.2, 38.3, 38.4, 38.5, 38.6, 38.7, 38.8, 38.9, 39.0, 39.1, 39.2, 39.3, 39.4, 39.5, 39.6, 39.7, 39.8, 39.9, 40.0, 40.1, 40.2, 40.3, 40.4, 40.5, 40.6, 40.7, 40.8, 40.9, 41.0, 41.1, 41.2, 41.3, 41.4, 41.5, 41.6, 41.7, 41.8, 41.9, 42.0, 42.1, 42.2, 42.3, 42.4, 42.5, 42.6, 42.7, 42.8, 42.9, 43.0, 43.1, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5, 43.6, 43.7, 43.8, 43.9, 44.0, 44.1, 44.2, 44.3, 44.4, 44.5, 44.6, 44.7, 44.8, 44.9, 45.0, 45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.5, 45.6, 45.7, 45.8, 45.9, 46.0, 46.1, 46.2, 46.3, 46.4, 46.5, 46.6, 46.7, 46.8, 46.9, 47.0, 47.1, 47.2, 47.3, 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8, 47.9, 48.0, 48.1, 48.2, 48.3, 48.4, 48.5, 48.6, 48.7, 48.8, 48.9, 49.0, 49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.5, 49.6, 49.7, 49.8, 49.9, 50.0, 50.1, 50.2, 50.3, 50.4, 50.5, 50.6, 50.7, 50.8, 50.9, 51.0, 51.1, 51.2, 51.3, 51.4, 51.5, 51.6, 51.7, 51.8, 51.9, 52.0, 52.1, 52.2, 52.3, 52.4, 52.5, 52.6, 52.7, 52.8, 52.9, 53.0, 53.1, 5

№ - точка фотофиксации



11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (10) в уровне 1-го этажа.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (6) в уровне 1-го этажа.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (7) в уровне 1-го этажа.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (6) в уровне 1-го этажа.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (5) в уровне 1-го этажа.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (5) в уровне 1-го этажа.



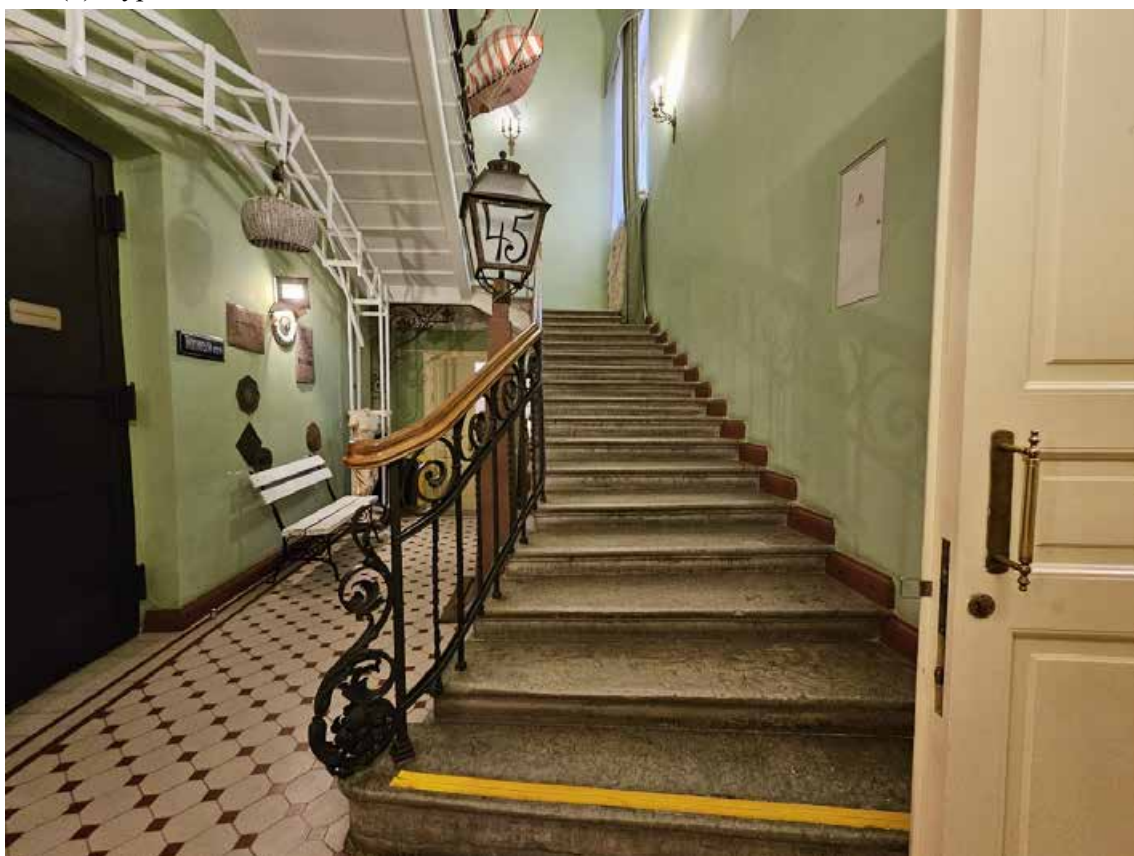
19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид двухмаршевой лестницы в объеме пом. 1-Н (4) в уровне 1-го этажа.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (8) в уровне 1-го этажа.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (8) в уровне 1-го этажа.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид трехмаршевой лестницы в объёме пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид трехмаршевой лестницы в объеме пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (11) в уровне 1-го этажа.



25. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (11) в уровне 1-го этажа.

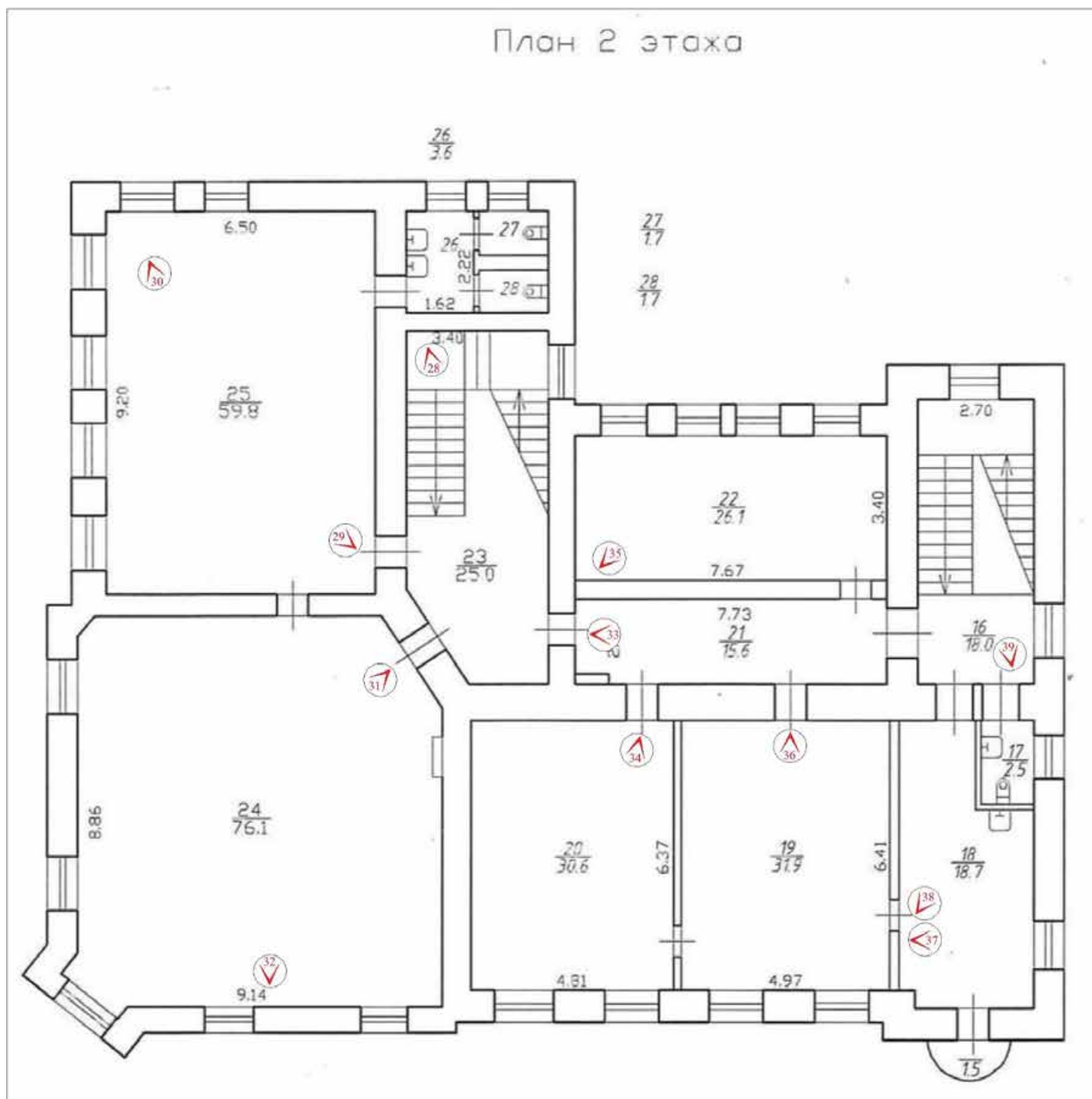


26. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (12) в уровне 1-го этажа.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (12) в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25.



№ - точка фотофиксации



28. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид трехмаршевой лестницы в объёме пом. 1-Н (23) в уровне 2-го этажа.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (25) в уровне 2-го этажа.



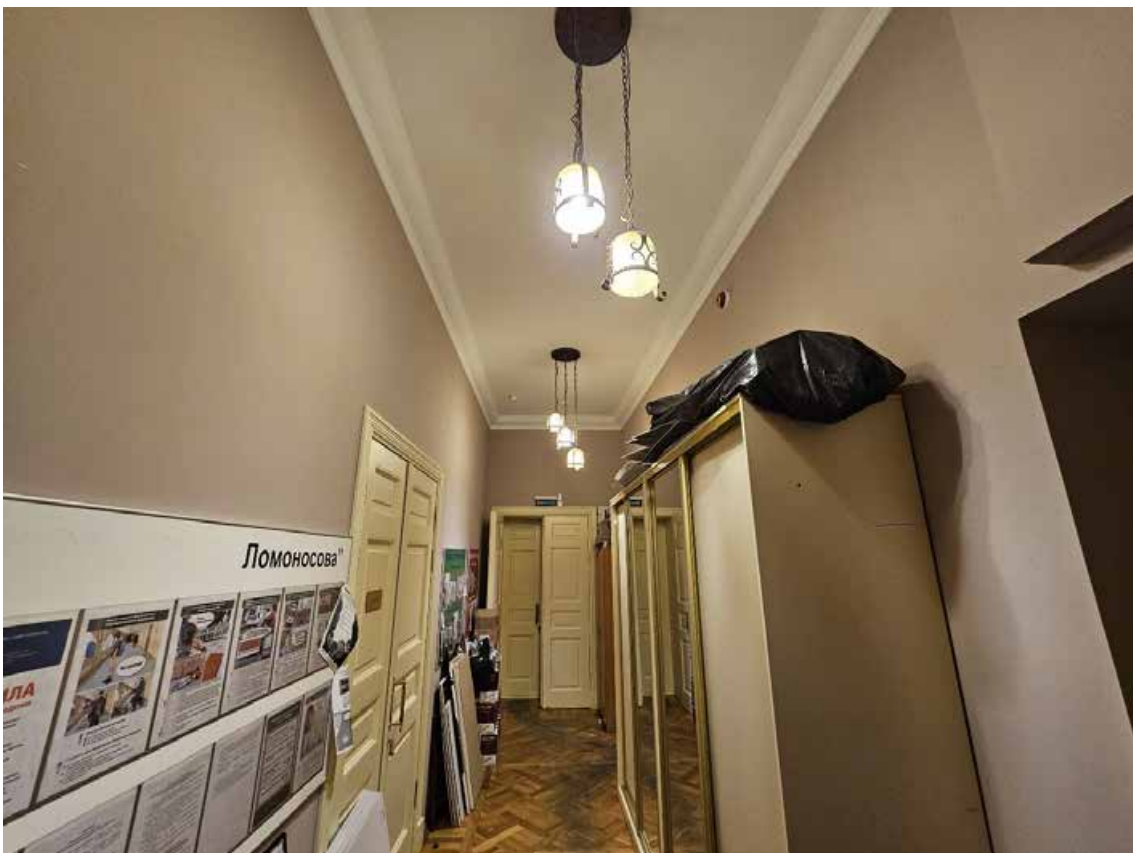
30. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (25) в уровне 2-го этажа.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (24) в уровне 2-го этажа.



32. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (24) в уровне 2-го этажа.



33. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (21) в уровне 2-го этажа.



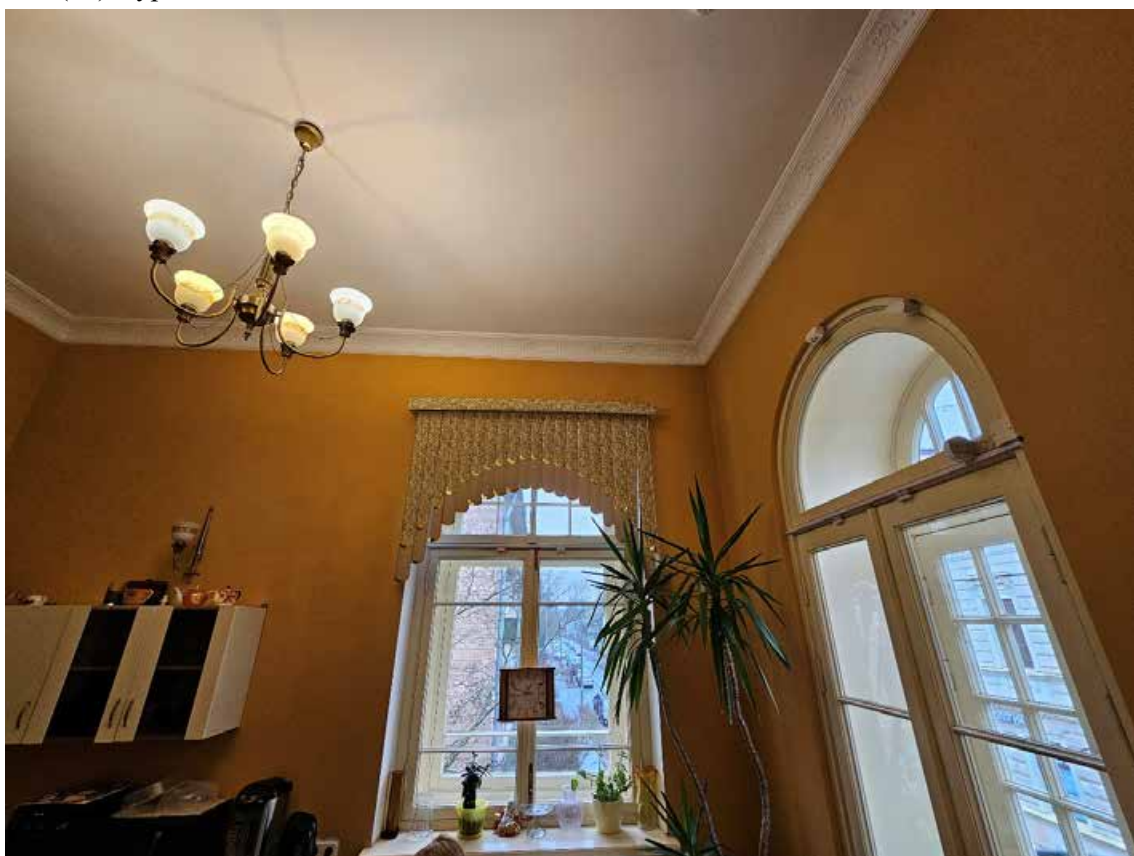
34. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (20) в уровне 2-го этажа.



35. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (22) в уровне 2-го этажа.



36. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (19) в уровне 2-го этажа.



37. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (18) в уровне 2-го этажа.

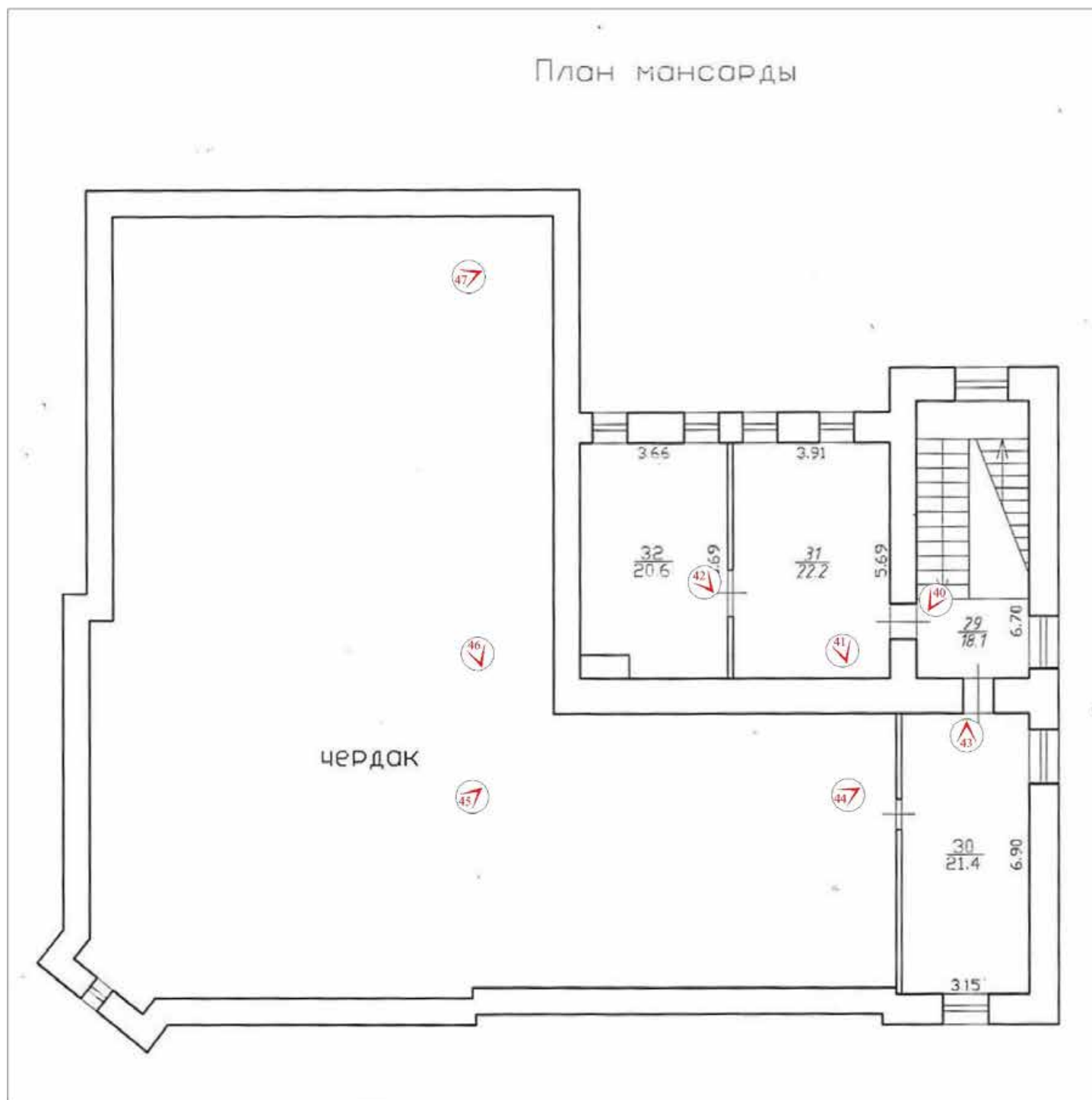


38. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент пом. 1-Н (18) в уровне 2-го этажа.



39. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид двухмаршевой лестницы в объёме пом. 1-Н (16) в уровне 2-го этажа.

Схема фотофиксации помещений мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Есенинская улица, дом 25.



№ - точка фотофиксации



40. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид двухмаршевой лестницы в объеме пом. 1-Н (29) в уровне мансарды.



41. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (31) в уровне мансарды.



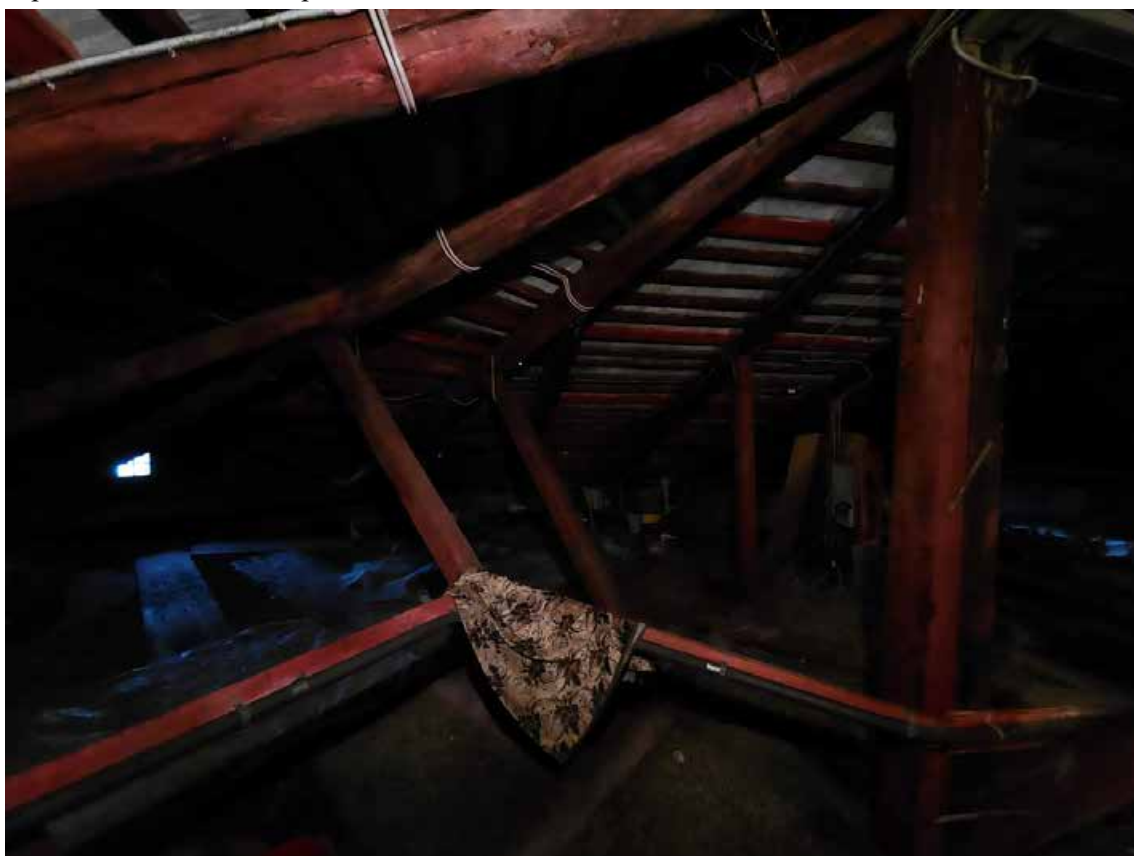
42. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (31) в уровне мансарды.



43. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Общий вид пом. 1-Н (30) в уровне мансарды.



44. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент стропильной системы крыши.



45. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент стропильной системы крыши.



46. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент стропильной системы крыши.



47. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 25. Фрагмент стропильной системы крыши.