

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

«23» марта 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» марта 2021 года по «23» марта 2021 года, на основании договоров ООО «Восстановление» с экспертами от 10 марта 2021 г.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы:**

Благотворительный фонд «Детский хоспис»  
Юридический адрес: 191186, Санкт-Петербург, ул.Казанская, д.7 лит.А, пом. №5А  
ОГРН 1037828047003  
ИНН 7813184766

Санкт-Петербург  
2021 г.

#### 4. Сведения об эксперте (ах):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Штиглиц Маргарита Сергеевна**; секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Кириков Борис Михайлович**.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами, соответствующими требованиям, предусмотренным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569:

##### 1. Штиглиц Маргарита Сергеевна

|  |  |
|--|--|
| Образование:                                     | Высшее<br>Ленинградский Инженерно-строительный институт  |
| Специальность:                                   | Архитектура  |
| Ученая степень (звание):                         | Доктор Архитектуры   |
| Стаж работы:                                     | 49 лет   |
| Место работы и должность, сведения об аттестации | Профессор кафедры искусствоведения и культурологии Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А. Л. Штиглица.<br>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 419 от 01.04.2020 г. (п. 29 Приложения к Приказу)  |
| Профиль экспертной деятельности                  | Объекты экспертизы:<br>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>– документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;<br>– проекты зон охраны объекта культурного наследия;<br>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

## 2. Кириков Борис Михайлович

|  |  |
|--|--|
| Образование                                      | высшее, Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова.  |
| Специальность                                    | Историк архитектуры  |
| Стаж работы по профессии                         | 48 лет   |
| Место работы и должность, сведения об аттестации | ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1108 от 17.09.2020  |
| Профиль экспертной деятельности                  | <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul> |

## 3. Глинская Наталия Борисовна

|  |   |
|--|---|
| Образование                                      | высшее, Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина.   |
| Специальность                                    | Искусствовед  |
| Стаж работы по профессии                         | 42 года   |
| Место работы и должность, сведения об аттестации | заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019г   |
| Профиль экспертной деятельности                  | <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко - культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul> |

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со ст. 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

**Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) 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 об ответственности эксперта:**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии

\_\_\_\_\_ Штиглиц М.С.  
(подписано усиленной квалифицированной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

\_\_\_\_\_ Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалифицированной подписью)

Эксперт

\_\_\_\_\_ Кириков Б.М.  
(подписано усиленной квалифицированной подписью)

#### **6. Цели и объект экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта

культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20), в составе:

**Том 1.1** 13/07/20 – ИРД - Исходно-разрешительная документация

**Том 1.2** 13/07/20 – Ф - Фотофиксация существующего состояния

**Том 1.3** 13/07/20–ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка. Иконография.

**Том 2.1.2** 13/07/20-ТО2 - Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций

**Том 2.2.2** 13/07/20-ТМ2 - Обследование технического состояния материалов отделки.

Технологические методики реставрации

**Том 2.3** 13/07/20-ОЧ - Обмерные чертежи. Ведомости дефектов и повреждений фасадов

**Том 3.1** 13/07/20-ПЗ - Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация

**Том 3.2** 13/07/20-ПЗУ - Схема планировочной организации земельного участка

**Том 3.3.1** 13/07/20-АР1 - Архитектурные решения

**Том 3.3.2** 13/07/20-АР2 - Проект реставрации

**Том 3.4** 13/07/20-КР - Конструктивные решения

**Том 3.5.1** 13/07/20-ИОС1 - Электроснабжение и электроосвещение.

**Том 3.5.2** 13/07/20 - ИОС2 - Сети водоснабжения

**Том 3.5.3** 13/07/20 - ИОС3 - Сети водоотведения

**Том 3.5.4** 13/07/20 - ИОС4 – Отопление и вентиляция

**Том 3.6** 13/07/20 - ПОР – Проект организации работ

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»;

- Распоряжение КГИОП № 10 - 386 от 19.08.2013 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)». (Приложение №6);

- Задание КГИОП №01-52-1412/20 от 30.06.2020 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А. (ремонт фасадов и крыши с целью поддержания в эксплуатационном состоянии) в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №6);

- Задание КГИОП №01-52-2384/20 – 2 от 21.10.2020 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А. (ремонт, реставрация и

приспособление для современного использования) в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №6);

- Разрешение КГИОП №01-53-2449/20-0-1 от 05.10.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (Приложение №6);

- Выписка из ЕГРН № 99/2020/341217349 от 03.08.2020 г. (здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А) (Приложение №8);

- Выписка из ЕГРН № 99/2020/341641741 от 05.08.2020 г. (земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А) (Приложение №8);

- Распоряжение КГИОП № 10-1001 от 28.12.2011 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, парковой ул., линией Витебской железной дороги (Приложение №6);

- Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 521-рк от 09.06.2020 г. об изъятии из оперативного управления Санкт-Петербургского государственного стационарного учреждения «Дом-интернат для детей с отклонением в умственном развитии №4» и передаче в безвозмездное пользование Благотворительному фонду «Детский хоспис» на три года зданий по адресам: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7 лит. А и Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А. (Приложение №8);

- Технический паспорт на здание «Детский туберкулезный санаторий «Малютка» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А (Приложение №7).

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

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

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

Проведено натурное обследование выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А, в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)».

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования с привлечением иконографии, по результатам которых составлены: историческая справка, альбом исторической иконографии, историко-культурный опорный план (Приложения №№ 1,2,4).

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды: РГИА, ЦГА СПб, СПбЦГАКФФД, использованы иные библиографические материалы.

Изучена представленная на экспертизу проектная документация. Проведен анализ на соответствие законодательству в области охраны объектов культурного наследия представленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

Объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для обоснования выводов историко-культурной экспертизы.

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

### **10.1 Общие положения**

Выявленный объект культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк) включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия в 2001 г. на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.;

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», на территории которого находится выявленный объект культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержден Распоряжением заместителя председателя КГИОП № 10-1001 от 28.12. 2011 г.;

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» утвержден распоряжением КГИОП № 10 - 386 от 19.08.2013 г.

К времени начала проведения экспертизы начаты работы по ремонту фасадов и крыши с целью поддержания в эксплуатационном состоянии на выявленном объекте культурного наследия «Служебный флигель». Данные виды работ проводятся на основании разрешения КГИОП №01-53-2449/20-0-1 от 05.10.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

### **10.2 Краткие исторические сведения (см. приложения № 1 Историческая справка и №2 Иконография).**

Исторически сложившаяся застройка дач на Московском шоссе в г. Пушкин начинается с усадьбы под номером 7–9. Теперь это главное здание и административное здание детского санатория. В 2001 г. объекты по современному адресу: г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7 и 9, обозначенные как главное здание, служебный флигель, сад, ограда - включены КГИОПом в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

При изучении участка установлено, что дом 7 – теперь Главное здание санатория «Малютка, дом 9 - Административное здание санатория «Малютка» (служебный корпус лечебницы А.Л. Эбермана). Упомянутые адреса историческими не являются, так как к концу 50-х гг. XIX в. местоположение территория упоминалось как «фридентальская колония, за московскими воротами, что на московском переулке». К 1914 г. закрепилось название «Фридентальское шоссе». После революционных событий 1917 г. территория обозначалась как «колония Бебеля», а современное название - Московское шоссе присвоено в 1923 г.

Участок отдавался в безвозмездное пользование, и в 1869 г. на нем была открыта лечебница. Цель открытого по плану Эбермана заведения - пользование минеральными водами и устройство специальной лечебницы для лечения грудных болезней сжатым воздухом.

Общая площадь выделенного Эберману участка составляла 6 тысяч 320 кв. саженей. В пересчете на десятины размер выделяемого участка составлял 2 дес. 1590 саженей. В современном пересчете это пространство составляет около 3 Га.

В 1872 г. архитектор А.Ф. Видов составил генплан участка и, предположительно, проекты основных построек (то есть жилого дома и хозпостоек), возведенных в 90-е гг. 19 в. В специальной литературе установилось мнение, что здания на выделенном Эберману участке выполнены академиком архитектуры, старшим дворцовым архитектором в Царскосельском дворцовом ведомстве А.Ф. Видовым, который построил здания лечебницы Эбермана с флигелем, садом и оградой. Однако роль Видова сводилась к исполнению заявленного Эберманом проекта, который вместе с прошением о наделении землей предоставил в 1867 г. в чертежах готовый «план с фасадами».

Лечебница А.Л. Эбермана строилась по индивидуальному заказу. Строительство велось на частные средства, преимущественно - личные средства Эбермана. Поэтому смешение

архитектурных стилей реализовывалось проще. Изначально лечебница-деревянная на каменном фундаменте и находилась между усадьбой Великого князя Бориса Владимировича и местом, где позднее возник дом сенатора С. П. Фролова. Здание лечебницы перестроено в 1914 г., предположительно - архитектором-инженером В.Я. Лангвагеном. Построенный в XIX в. Флигель здания не сохранился.

После смерти А.Л. Эбермана владелицей участка стала его вдова Елена Федоровна. В 1906 г. право перешло к сыновьям Александру и Генриху Эберманам. Позднее сыновьям – доктору медицины Александру и инженеру-технологу Генриху Эберману было позволено разделить принадлежавшее им их дворовое место на три участка, соответственно под литерами А,Б, и В. Старшему – А.А. Эберману, также доктору медицины, досталось главное здание лечебницы с большей частью участка.

Дача инженера технолога Г.А. Эбермана утрачена полностью. Участок Г.А. Эбермана часто менял владельцев и в 1911 г. со всеми постройками перешел к коллежскому регистратору Мульханову Павлу Михайловичу. В 1913 г. П.М. Мульханов разделил участок на два и один из них достался будущему сенатору Фролову С.П.

Дом сенатора Фролова выстроен в стиле неоклассицизма - в его оформлении использованы барельефы с грифонами, а также гирлянды в простенках и над окнами. Окна двух видов: прямоугольные с полуциркульными завершениями и круглые. Сами окна и полуциркульные обрамления окон в верхней части здания выполнены в стиле неоклассицизма.

Дом перестраивался в 1918 г., но без изменения внешнего вида. В 70-80-х гг. делался капитальный ремонт, который искажил исторический облик здания.

После революционных событий 1917 г. в главном здании (дом Эбермана) усадьбы жил бывший владелец сенатор С.П. Фролов, потом ему для проживания выделили служебный флигель. Скончался сенатор Фролов в 1935 году, и неизвестно, проживал ли он тогда в здании своей бывшей усадьбы.

До ВОВ санаторий для малюток, как и особняк значился как дом № 5. При этом от следующего строения, по свидетельству краеведов, под №7 никаких следов не осталось. Именно в нем размещалась здравница для ученых, созданная в 1920 г. по инициативе А.М. Горького, возглавлявшего тогда Центральную комиссию по улучшению быта ученых – ЦЕКУБУ. Здравница для ученых размещалась по адресу: дом №7 по Московскому шоссе. Заведение использовалось также для лечения активистов партии РСДРП. Установлено, что дом, в котором находилась созданная по инициативе А.М. Горького здравница в Детском селе (быв. Царском селе с ноября 1918 г.), не сохранился.

В 1927 г. в доме № 5 по Московскому шоссе (то есть быв. особняк Фролова.) открыт санаторий для обслуживания слабых детей в возрасте с 9 месяцев до 3-х лет. Санаторий находился в ведении отделения Охраны материнства и младенчества Губздравотдела. В октябре 1939 г. Санаторий №1 переименовывается в «Детский санаторий №1 в городе Пушкине». 30 июня 1941 г. он закрылся до особого распоряжения и законсервирован.

Весной 1946 г. приступили к восстановлению Детского санатория, который был открыт уже как «Туберкулезный санаторий для детей раннего возраста» (В 1964 г. переименован в санаторий «Малютка» Главного управления здравоохранения).

### **10.3. Современное состояние объекта**

Здание «Служебного флигеля», входящего в состав комплекса - выявленного объекта культурного наследия - «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположено по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А. Весь срок службы здание эксплуатировались по своему прямому назначению – лечебный корпус. В настоящее время здание не эксплуатируется, инженерное оборудование не демонтировано. Выполняются работы по ремонту фасада и кровли, согласно выданному разрешению КГИОП №01-53-2449/20-0-1 от 05.10.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Здание «Служебного флигеля» двухэтажное, кирпичное, прямоугольной формы. Цоколь на известковом растворе. Фасады гладко оштукатурены, окрашены в светло-желтый цвет. Углы здания декорированы рустованными лопатками в уровне 1-го этажа. Между этажами выполнено горизонтальное членение профилированными тягами.

Над окнами 2-го этажа располагается венчающий профилированный карниз, раскрепованный в зоне лестничного ризалита. Оконные заполнения прямоугольной формы, металлопластиковые, выборочно закрыты металлическими решетками в уровне 1-го этажа, окрашены в коричневый цвет. Оконное заполнение чердака северо-восточного фасада круглое, деревянное.

Дверные заполнения поздние металлические, окрашены в коричневый цвет. Над дверными проемами юго-восточного и юго-западного фасадов устроены современные козырьки.

Главный вход по центральной оси ризалита северо-восточного фасада оформлен штукатурным профилированным наличником с полуциркульным завершением и фланкирован рустованными лопатками. Завершает центральный ризалит полуциркульный шипец, декорированный круглым люнетом в профилированном штукатурном наличнике.

Кровля – четырехскатная, с парапетным ограждением, слуховыми окнами, вентканалами и дымоходными трубами. В здании установлена внутренняя лестница – двухмаршевого типа. Материал ступеней и маршей – лещадная плита. Ступени истерты, имеют дефекты в виде сколов, выщерблин на проступях ступеней, царапин, потертостей.

В здании выполнены плоские перекрытия. Перекрытие над первым этажом выполнено по стальным балкам с бетонным межбалочным заполнением. Перекрытие над вторым этажом-чердачное. Оно выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением межбалочного пространства. При обследовании перекрытий отмечены дефекты и повреждения.

Фундаменты наружных несущих стен выполнены ленточными бутовыми. Фундаменты внутренних несущих элементов - колонн – выполнены бутовыми отдельно стоящими. В результате визуального обследования фундаментов выявлены дефекты и повреждения. На основании результатов обследования фундамента здания, нивелировки цоколя, а также обследования фасадов, общее техническое состояние основания и фундаментов согласно ГОСТ Р 55567-2013 с учетом длительного времени эксплуатации здания признано ограниченно работоспособным.

#### **10.4 Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:**

Представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 13/07/20-ПЗ), в составе:

**Том 1.1** 13/07/20 – ИРД - Исходно-разрешительная документация

**Том 1.2** 13/07/20 – Ф - Фотофиксация существующего состояния

**Том 1.3** 13/07/20–ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

**Том 2.1.2** 13/07/20-ТО2 - Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций

**Том 2.2.2** 13/07/20-ТМ2 - Обследование технического состояния материалов отделки. Технологические методики реставрации

**Том 2.3** 13/07/20-ОЧ - Обмерные чертежи. Ведомости дефектов и повреждений фасадов

**Том 3.1** 13/07/20-ПЗ - Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация

**Том 3.2** 13/07/20-ПЗУ - Схема планировочной организации земельного участка

- Том 3.3.1** 13/07/20-AP1 - Архитектурные решения
- Том 3.3.2** 13/07/20-AP2 - Проект реставрации
- Том 3.4** 13/07/20-КР - Конструктивные решения
- Том 3.5.1** 13/07/20-ИОС1 - Электроснабжение и электроосвещение.
- Том 3.5.2** 13/07/20 - ИОС2 - Сети водоснабжения
- Том 3.5.3** 13/07/20 - ИОС3 - Сети водоотведения
- Том 3.5.4** 13/07/20 - ИОС4 – Отопление и вентиляция
- Том 3.6** 13/07/20 - ПОР – Проект организации работ

ООО «Восстановление» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 17 октября 2012 г. №МКРФ 00217.

1. Заданием КГИОП №01-52-1412/20 от 30.06.2020 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А (ремонт фасадов и крыши с целью поддержания в эксплуатационном состоянии) предусмотрены следующие разделы проектной документации:

- комплексные научные исследования, включающие в себя: мониторинг технического состояния, мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов), определение пригодности к дальнейшей эксплуатации, необходимости ремонта или реставрации, выполнение натурных исследований в виде шурфов, зондажей;
- разработка проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия, включая: архитектурные и конструктивные решения, инженерно-технические и инженерно-технологические решения на основе научно - исследовательской и изыскательской документации.

2. Заданием КГИОП №01-52-2384/20 – 2 от 21.10.2020 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» предусмотрены следующие разделы проектной документации:

- комплексные научные исследования, включающие в себя: мониторинг технического состояния, мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов), определение пригодности к дальнейшей эксплуатации, необходимости ремонта или реставрации, выполнение натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований;
- разработка проекта ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия, включая: архитектурные и конструктивные решения, инженерно-технические решения на основе научно - исследовательской и изыскательской документации.

**Том 1.1** 13/07/20 – ИРД - Исходно-разрешительная документация

Включает исходно-разрешительную документацию по объекту, в том числе правоустанавливающие и технические документы, действующие договоры и технические условия на подключение к инженерным системам.

**Том 1.2** 13/07/20 – Ф - Фотофиксация существующего состояния

Содержит альбом фотографий как комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», так и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», его интерьеров и окружающей территории.

**Том 1.3** 13/07/20–ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка. Иконография.

Том содержит историческую справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических изысканий. В исторической справке отражены результаты исследований исторических этапов формирования выявленного объекта культурного наследия - комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А. В томе приводятся как ранее изученные, так и вновь установленные факты по истории объекта. Выводы тома основаны на изучении как общедоступного материала, так и ранее не привлекавшихся в профильных исследованиях документов. Итоги исследований содержатся в исторической справке и подкреплены материалами иконографии.

**Том 2.1.2 13/07/20-ТО2 - Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций**

Объектами исследования являлись: грунты основания, фундаменты и основные конструктивные элементы здания – стены, перекрытия, стропильная система, кровля, лестничные клетки здания «Служебного флигеля».

По результатам динамического зондирования грунтов выявлено, что в пределах глубины зондирования основание сложено песками гравелистыми, насыщенными водой, распространяющимися с глубины 1,85 м от уровня планировки. В ходе зондирования наличие неравномерно распределенных прослоек слабого грунта не выявлено. Под подошвой фундамента деревянные элементы (сваи, лежни) не обнаружены.

Шурфами №1 - №4 вскрыты фундаменты несущих кирпичных фасадных стен. При обследовании фундаментов вертикальная гидроизоляция фундаментов и горизонтальная гидроизоляция стен на отметке обреза фундамента не обнаружены. Прочность бутового камня в составе кладки фундамента, измеренная неразрушающим методом, находится в диапазоне 16,9...19,5 МПа.

По результатам проверочных деформационных расчетов системы «основание-фундамент» под несущими кирпичными стенами установлено, что уровень напряжений под подошвой фундаментов не превышает расчетное сопротивление грунта основания.

В результате работ по определению относительная разности осадок установлено, что относительные разности осадок цоколя здания не превышают допустимые значения.

Согласно выводам тома, по результатам обследования фундамента здания, нивелировки цоколя, а также обследования фасадов, общее техническое состояние основания и фундаментов согласно ГОСТ Р 55567-2013 с учетом длительного времени эксплуатации здания признано **ограниченно-работоспособным**.

Согласно материалам тома, физический износ стен здания составляет 28%. Техническое состояние стен здания, согласно ГОСТ Р 55567-2013 с учетом длительного времени эксплуатации здания, признано **ограниченно-работоспособное**.

Согласно материалам тома, основанным на результатах обследования, в том числе результатов поверочных расчетов несущей способности балок перекрытий с учетом выявленных дефектов и повреждений, согласно ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние перекрытий здания признано:

-второстепенных балок и конструкций заполнения пространства между балками в составе перекрытия первого этажа - **аварийным**;

-главных балок перекрытия первого этажа – **ограниченно-работоспособным**;

-перекрытия второго этажа (чердачного перекрытия) по деревянным балкам – **аварийным**.

Согласно материалам тома, основанным на результатах обследования, исходя из результатов обследования, согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние элементов покрытия здания признано:

- элементов стропильной системы – **аварийным**;

- элементов обрешетки кровельного настила – **ограниченно-работоспособным**;

- элементов стальной кровли – **ограниченно-работоспособным**.

В томе также отмечается, что по результатам обследования, согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние внутренней лестницы здания признано **ограниченно-работоспособным**. Дверные и оконные заполнения проемов стен находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. По результатам обследования отмостка здания находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

По результатам обследования даны рекомендации:

- замена находящихся в аварийном техническом состоянии стальных второстепенных балок и конструкций заполнения пространства между балками в составе перекрытия первого этажа; главные балки в составе перекрытия первого этажа сохраняются;
- замена находящихся в аварийном техническом состоянии деревянных главных и второстепенных балок, а также конструкций заполнения пространства между балками в составе перекрытия второго этажа (чердачного);
- замена находящихся в аварийном техническом состоянии элементов стропильной системы;
- замена обрешетки кровельного настила и кровельного материала в связи с необходимостью демонтажа элементов стропильной системы;
- реставрационный ремонт фасадов и внутренних помещений здания;
- реставрационный ремонт или полная замена отмостки здания;
- реставрационный ремонт внутренней лестницы;
- реставрационный ремонт или замена пожарной лестницы;
- замена дверных и оконных блоков.

Том выполнен в необходимом объеме.

**Том 2.2.2** 13/07/20-ТМ2 - Обследование технического состояния материалов отделки. Технологические методики реставрации.

Том включает в себя обследование материалов отделки фасадов, а также методики реставрации цоколя, известняковых плит венчающего карниза, штукатурного отделки стен, гипсового декора. инъектирования, реставрации и восполнения утрат кирпичной кладки, восстановления шовного раствора кирпичных стен, защитной обработки поверхности камня, окраски фасада, столярных изделий и изделий из металла, реставрации известняковых ступеней лестниц.

Том выполнен в необходимом объеме.

**Том 2.3** 13/07/20-ОЧ - Обмерные чертежи. Ведомости дефектов и повреждений фасадов.

Том содержит обмерные планы этажей, фасады, разрезы здания, ведомости оконных и дверных заполнений, шаблоны профилей венчающего карниза, межэтажного профилированного карниза, а также чертежи и ведомости дефектов и повреждений.

Том выполнен в необходимом объеме.

**Том 3.1** 13/07/20-ПЗ - Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация

Том содержит общие сведения об объекте, краткую историческую справку, описание существующего облика здания, технического состояния объекта, описание проектных решений, основные технико-экономические показатели. Приложен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Том выполнен в необходимом объеме.

**Том 3.2** 13/07/20-ПЗУ - Схема планировочной организации земельного участка

Согласно материалам тома, существующий рельеф территории спокойный, спланированный, абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 32.77 м до 34.20 м.

Проектом не предусматривается изменение существующего рельефа. Разработка плана организации рельефа проектом не предусматривается, так как все вертикальные отметки территории сохраняются. Проектом предусматривается только восстановление нарушенного при выполнении работ благоустройства. Территория объекта спланирована и благоустроена.

Въезд-выезд на участок предусмотрен с Московского шоссе, по существующему проезду. С существующего проезда имеется возможность проезда к любому зданию и сооружению, расположенному на земельном участке объекта культурного наследия.

При производстве работ, предусмотренных проектом, предмет охраны - объемно-пространственное и планировочное решение территории-композиционно-пространственная планировочная структура - сохраняется. Предмет охраны - сад - объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф - не нарушается.

### **Том 3.3.1 13/07/20-АР1 - Архитектурные решения**

Проектными решениями предусматривается следующие работы:

Проектом предусматривается перепланировка здания с сохранением пространственного объема в границах капитальных стен.

В уровне первого этажа в осях 1-2 демонтируются существующие перегородки и возводятся новые из пустотелого красного кирпича М150 для организации шести административных помещений и тамбура. В осях 3-4 демонтируются существующие перегородки и возводятся новые для организации кабинета. В уровне второго этажа так же демонтируются существующие перегородки и возводятся новые для организации восьми административных помещений.

В уровне первого этажа предусматривается увеличение проема по оси 2 и между осями 2-3. В уровне второго этажа пробивается проем между осями 2-3 на выходе с лестничной клетки. Так же два проема по осям 2 и 3 на выходе с лестницы закладываются. Устройство проема не нарушает несущую способность капитальных стен, не влияет на элементы декора, не оказывает негативного влияния на охраняемое объемно-планировочное решение. Габариты входных проемов в интерьерах здания не являются предметом охраны объекта, поэтому их расширение не влияет на предмет охраны.

Проектом предлагается сохранение исторического месторасположения существующих вентиляционных каналов, сохранение их исторических габаритов, расчистка и эксплуатация. Вентиляционные шахты оштукатуриваются и окрашиваются согласно общему цветовому решению.

Проектом предусмотрены мероприятия по реставрационному ремонту парадной двухмаршевой лестницы, расположенной внутри здания. Производится расчистка ступеней и металлических ограждений от непрочного держащихся рыхлых слоев ржавчины и грязи, масляных и жировых загрязнений. Производится расчистка красочных слоев.

Предмет охраны «Служебного флигеля» - лестница, ее габариты, тип, конструкция, материал ступеней и площадок, ограждение лестничных маршей-материал, рисунок-**сохраняются.**

Проектом предусмотрено сохранение существующих исторических объемно-планировочных и архитектурно-художественных решений. Габариты здания в плане, отметка и профиль венчающего карниза, исторические отметки кровель и общее историческое архитектурное решение фасадов проектом не изменяются. Перепланировка помещений предусмотрена в габаритах капитальных стен. Предмет охраны- архитектурно-художественное решение фасадов -материал и характер отделки фасада-гладкая штукатурка – **не нарушается.**

По проекту производится демонтаж кровли и перекрытий. Возводится новая кровля с сохранением исторических габаритов, конфигурации и отметок, устанавливаются новые перекрытия по балкам.

Предмет охраны крыши «Служебного флигеля» – исторические габариты и конфигурация (двускатная), высотные отметки крыши – **сохраняется.**

В проекте предполагается сохранение и расчистка стен из полнотелого глиняного кирпича при отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Предмет охраны «Служебного флигеля» – конструктивная система-исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич) - *сохраняется*.

При проведении предусмотренных проектом работ существующий облик фасадов здания не изменяются – предмет охраны- архитектурно-художественное решение фасадов «Служебного флигеля» - *сохраняется*.

Том выполнен в необходимом объеме.

### **Том 3.3.2** 13/07/20-AP2 - Проект реставрации

Согласно материалам тома, проектом предусмотрено выполнение полного комплекса работ по реставрации фасадов, включая:

- Демонтаж слабодержащейся и цементсодержащей штукатурки фасадов, дымовых труб;
- Расчистка от загрязнений и многослойных покрасок сохраняемой штукатурки;
- Закрепление и реставрационный ремонт сохраняемой штукатурной отделки по согласованным технологиям;
- Расчистка от деструктированного материала кирпичной кладки;
- Антисолевая и антибактериальная обработка кладки по согласованным технологиям;
- Вычинка кирпичной кладки в местах утрат полнотелым красным глиняным кирпичом на сложном известково-цементном растворе;
- Инъектирование трещин кирпичной кладки стен;
- Восполнение утрат штукатурного слоя;
- Ремонт и восполнение утрат профилированных тянутых штукатурных деталей фасадов;
- Ремонт и восполнение утрат известнякового цоколя;
- Ремонт штукатурного венчающего карниза;
- Входные двери заменить на металлические с деревянными накладками с филенками;
- Замена линейных покрытий, водосточных труб, парапетного ограждения, колпаков труб, козырьков; покрытие – оцинкованные листы с полимерным покрытием (напыление на заводе), цвет светло-серый с двойным стоячим фальцем;
- Реставрационный ремонт ступеней, крылец – с восполнением утрат облицовки, обессоливанием, биоцидной обработкой, защитной обработкой поверхности в соответствии с технологией ведения реставрационных работ;
- Сохранение местоположения и конфигурации оконных заполнений;
- Цветовое решение фасадов принято на основании иконографических материалов, аналитических и лабораторных исследований образцов фасадов здания и согласовывается в КГИОП в соответствии с колерным бланком. Фасады предполагается окрасить согласно принятому цветовому решению с выполнением предварительных выкрасок и согласованием в установленном порядке;
- Окраска стен, водосточных и дымовых труб – красочный слой светло-желтого цвета;
- Профилированный венчающий карниз, межэтажные карнизы и тяги белого цвета;
- Металлические линейные покрытия – красочный слой темно-коричневого цвета;
- Дверные заполнения – красочный слой темно-коричневого цвета;
- По результатам инженерного обследования проектом предлагается сохранение исторического месторасположения существующих вентиляционных каналов, сохранение их исторических габаритов, расчистка и эксплуатация. Трубы предусмотрено оштукатурить и окрасить согласно общему цветовому решению. Установить оголовки труб из кровельной стали с полимерным покрытием.

При производстве работ - предметы охраны-конструктивная система «Служебного корпуса» - исторические наружные и внутренние капитальные стены-материал кирпич - *не изменяются*. Предмет охраны-историческое объемно - планировочное решение в габаритах капитальных стен - *сохраняется*.

При ремонте фасадов местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов не изменяется. Предмет охраны - парадный дверной проем-местоположение, габариты, конфигурация, оформление-*сохраняется*.

Том выполнен в необходимом объеме.

### **Том 3.4** 13/07/20-КР - Конструктивные решения

Том содержит текстовую и графическую части проекта, где представлены указания по производству работ, планы, схемы, узлы деталей, спецификации и ведомости конструктивных элементов.

Согласно материалам тома, основные конструктивные решения проекта включают:

1. Устройство перекрытия 1-го этажа - железобетонная плита с армированием сетками и арматурой по профнастилу, выступающему в качестве несъемной опалубки, опирающемуся на металлические балкам из двутавра. Замена балок производится в существующие гнезда.

2. Устройство перекрытия 2-го этажа - железобетонная плита с армированием сетками и арматурой по профнастилу, выступающему в качестве несъемной опалубки, опирающемуся на металлические балкам швеллера. Замена балок производится в существующие гнезда.

3. Предусмотрено устройство деревянной стропильной системы крыши.

Проектом предусмотрено, что при проведении работ по ремонту крыши предмет охраны «Служебного флигеля» - крыша-исторические габариты и конфигурация (двускатная), высотные отметки-сохраняется.

4. Наружная лестница Л-3 (в торцевой части здания) - стальная с антикоррозионной защитой грунтом и эмалью, площадка выполнена по балкам (швеллер 18), лестница на двух косоурах (швеллер 18). Лестница установлена на железобетонный фундамент Ф1 из бетона В25 и арматуры А500С d=12мм и А240 d=6мм.

5. Предусмотрено увеличение ширины внутренних проемов, для чего производится усиление дверных проемов путем установки новой балки-перемычки из швеллеров на шпильки и полосы. Дополнительно усилятся проем металлический каркасом из равнопрочного уголка, полосы и анкер-шпильки.

Предмет охраны «Служебного флигеля» - конструктивная система - фундамент, исторические наружные и внутренние капитальные стены-материал (кирпич), исторические отметки междуэтажных перекрытий, лестница (местоположение) - сохраняется.

### **Том 3.5.1** 13/07/20-ИОС1 - Электроснабжение и электроосвещение.

Согласно материалам тома, проектирование внешнего электроснабжения в объем тома не входит. Приведены решения по вводу и распределению электроэнергии в здании путем установки РЩ. Приложены графические материалы.

Том выполнен в необходимом объеме.

### **Том 3.5.2** 13/07/20-ИОС2 - Сети водоснабжения

Проектом предусматривается устройство внутреннего водопровода, который подключается к существующему наружному водопроводу.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд здания, проектом предусмотрено устройство хозяйственно-питьевого водопровода. Водопровод обеспечивает потребности в водоснабжении «Служебного флигеля».

### **Том 3.5.3** 13/07/20-ИОС3 - Сети водоотведения

Проектом предусматривается устройство внутренней системы водоотведения, которая подключается к существующим колодцам общесплавной канализации.

Для водоотведения сточных проектом предусматриваются следующие системы канализации:

- хозяйственно-бытовая канализация К1;

- водостоки наружные К2.

Так как в здании «Служебного флигеля» отсутствуют охраняемые помещения с архитектурно-художественной отделкой, предмет охраны при прокладке внутренних инженерных сетей не может быть нарушен.

Станции очистки сточных вод проектом не предусматриваются. Бытовые канализационные стоки отводятся в существующую сеть канализации без предварительной очистки.

#### **Том 3.5.4** 13/07/20 - ИОС4 – Отопление и вентиляция

Согласно материалам тома, теплоснабжение систем отопления осуществляется от существующих тепловых сетей проложенных от ИТП «Главное здание». При монтаже внутренних систем отопления и вентиляции предметы охраны не нарушаются.

Том содержит: текстовую и графическую части, ведомость ссылочных и прилагаемых документов, спецификацию оборудования и материалов.

#### **Том 3.6** 13/07/20 - ПОР – Проект организации работ

ПОР включает все необходимые разделы, предъявляемые нормативами для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Содержит обоснование принятой организационно-технологической схемы, описание технологической последовательности работ, обоснование принятой продолжительности выполнения работ, потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, календарный план и стройгенплан. Работы по сохранению объекта культурного наследия ведутся по этапам.

Работы проводятся в два этапа: подготовительный, направленный на выполнение комплекса подготовительных работ, и основной, включающий работы по ремонту, реставрации и приспособление под современное использование здания «Служебный флигель».

Приложены: перечень профессий рабочих-строителей, транспортная схема вывоза отходов, образец заполнения журнала авторского надзора.

Том выполнен в необходимом объеме.

Проектные решения не предусматривают изменяющих существующую конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно - художественное решение выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», являющиеся предметами охраны рассматриваемого объекта. Предмет охраны - материал исторических капитальных кирпичных стен здания «Служебного флигеля» - не изменяется. Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия и его приспособление для современного использования с сохранением предмета охраны.

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

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

- ✓ Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ✓ Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- ✓ Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- ✓ Письмо Министерства культуры Российской Федерации 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;

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

✓ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятник истории и культуры. Общие требования»;

✓ ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);

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

✓ ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;

✓ ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;

✓ ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения». (действует с 1 июня 2015 г.);

✓ ГОСТ Р 55935-2013. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия-произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

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

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

✓ ГОСТ Р 56891.4-2016. «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты».

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

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20), показал:

1. Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденного распоряжением КГИОП № 10 - 386 от 19.08.2013 г.;

2. Проект учитывает требования задания КГИОП №01-52-1412/20 от 30.06.2020 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А. (ремонт фасадов и крыши с целью поддержания в эксплуатационном состоянии) и задания КГИОП №01-52-2384/20 – 2 от 21.10.2020 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);

3. Представленная на экспертизу проектная документации разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления;

4. Проект соответствует требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народом Российской Федерации», закону Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

5. Проект направлен на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» в соответствии со ст. 40 п. 1 и ст. 44 73-ФЗ от 25.06.2002 г.

### 13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литер А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, **положительное заключение.**

Дата оформления заключения экспертизы: «23» марта 2021 г.

Председатель экспертной комиссии

\_\_\_\_\_  
Штиглиц М.С.  
(подписано усиленной квалифицированной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

\_\_\_\_\_  
Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалифицированной подписью)

Эксперт

\_\_\_\_\_  
Кириков Б.М.  
(подписано усиленной квалифицированной подписью)

**Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.**

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К АКТУ ЭКСПЕРТИЗЫ:**

|                |  |
|----------------|--|
| Приложение №1  | Историческая справка                               |
| Приложение №2  | Иконография  |
| Приложение №3  | Ситуационный план                                  |
| Приложение №4  | Историко-культурный опорный план                   |
| Приложение №5  | Фотофиксация                                       |
| Приложение №6  | Документация КГИОП                                 |
| Приложение №7  | Техническая документация                           |
| Приложение №8  | Правоустанавливающие документы                     |
| Приложение №9  | Копии агентского договора и договоров с экспертами |
| Приложение №10 | Протоколы заседания экспертной комиссии            |
| Приложение №11 | Лицензии   |

**Приложение № 1**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## Историческая справка

Исторически сложившаяся застройка дач на Московском шоссе в г. Пушкин начинается с усадьбы под номером 7–9. Теперь это главное здание и административное здание детского санатория. В 2001 г. объекты по современному адресу: г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7 и 9 - главное здание, служебный флигель, сад, ограда - включены КГИОПом в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

Исследуемый объект в советский период неоднократно реконструировался. Решением Президиума Пушкинского райсовета объект в г. Пушкин по адресу Московское шоссе, 7/9 вместе с присоединяемыми к нему как дополнительные корпуса размещавшегося в исследуемых зданиях «Дома отдыха для научных работников» домами по адресу: Московскому шоссе, №№11 и 13 подлежал обязательной реконструкции в период с 1939 по 1940 гг.<sup>1</sup>. Работы на объекте также проводились в 70-80 - е гг. XX в.

Здание для лечения жителей минеральными водами доктора Александра Леонтьевича Эбермана расположено в Отдельном парке Царского села со стороны Московского шоссе на правой стороне. Территория, где возводились медицинские учреждения Эбермана, формировалась в той части Царского села, которая развивалась как местность, отведенная под застройку частным лицам<sup>2</sup>.

По границе «участка Эбермана» вдоль шоссе сохранилась ограда, она- исторически кованая, имеет сложный рисунок, с воротами и калиткой<sup>3</sup>.

При изучении участка установлено, что дом 7 – теперь Главное здание санатория «Малютка, дом 9 - Административное здание санатория «Малютка» (служебный корпус лечебницы А.Л. Эбермана). Полученный врачом Эберманом участок включал также территорию, которая по современному адресу обозначена как Московское шоссе, дом № 11. Упомянутые адреса историческими не являются, так как к концу 50-х гг. XIX в. местоположение территории упоминалось как «фридентальская колония, за московскими воротами, что на московском переулке»<sup>4</sup>. К 1914 г. закрепилось название «Фридентальское шоссе». После революционных событий 1917 г. территория обозначалась как «колония Бебеля», а современное название Московской шоссе присвоено в 1923 г.<sup>5</sup>. По мере оформления комплекса строений лечебницы Эбермана и развития тенденции по передаче предоставленного ему участка в собственность к 70-м гг. 19 в. оформилось четкое обозначение исследуемого места как расположенного во «2-й части г. Царского села, в 4-м квартале, в Отдельном парке, против Фридентальской колонии»<sup>6</sup>. Однако Эберман к

<sup>1</sup> Протокол заседания Президиума Пушкинского райсовета № 27 от 10.07. 1939//ЦГА СПб, ф. р - 4958, оп.1, ед.21, л. 283.

<sup>2</sup> Историческая справка, б/м,б/д, б/а // РГИА, ф. 485, оп.3, ед.952, л.5

<sup>3</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.15.

<sup>4</sup> Цылов Н.И. Атлас. 1858. С. 54.

<sup>5</sup> Большая топонимическая энциклопедия. СПб., 2013. С. 892.

<sup>6</sup> Данная грамота А.Л.Эберману. 1876. // РГИА, ф.487, оп.4, ед.937, л. 4.

90-м гг. 19 в. местопребывание увязывал со своим имущественным статусом как владельца недвижимости и обозначал адрес как «Царское село, собственный дом по шоссе в Ям-Ижору»<sup>7</sup> или как «Царское село, собственный дом против колонии»<sup>8</sup>. Даже в советский период в 20-е гг. после проведенной в Царском селе национализации исследуемое место со строениями обозначалось с привязкой к статусу первого владельца как «Московское шоссе, б./бывшая/ дача Эбермана»<sup>9</sup>. Такая ассоциация адреса и имущественного статуса в ущерб целевому назначению участка и расположенных на нем учреждений проистекает из истории формирования изучаемого места и застройки на нем.

История формирования участка и застройки на нем определялась тем, что полученный Эберманом участок при выделении не был частной собственностью. Владельческий статус участка предопределил развитие его застройки. В 1867 г. Эберману участок предоставлялся не в собственность, а в пользование без права отчуждения в другие руки на условии «место обнести забором, а строение возвести непременно в два года»<sup>10</sup>. Без выполнения данного условия исключалось возбуждение вопроса о передаче А.Л. Эберману участка в частную собственность. Заинтересованность Дворцового ведомства заключалась в использовании выделенного участка именно под возведение учреждения для медицинских нужд. По настоянию управляющего Царкосельским дворцовым правлением и Царским селом в предложенный Эберманом проект устава лечебницы внесено условие, что выделенная земля «не может быть употреблена ... для другого назначения, как например для постройки мелких дач; в особенности же земля эта не должна быть разделяема на мелкие участки для продажи»<sup>11</sup>. Время владения Эберманом выделенным участком (до оформления его в частную собственность Эбермана) ограничивалось временем существования медицинского учреждения.

Таким образом участок отдавался в безвозмездное пользование. Лечебница действовала на основании специально разработанного и отредактированного в Министерстве внутренних дел устава. А.Л. Эберман выступал не в качестве собственника, а в качестве учредителя и управляющего медицинского заведения. Последнее действовало на принципах частного медучреждения<sup>12</sup>

Площадь выделенного Эберману участка составляла 6 тысяч 320 кв. саженей<sup>13</sup>. В пересчете на десятины размер выделяемого участка составлял 2 дес. 1590 саженей<sup>14</sup>. В современном пересчете это пространство составляет около 3 Га. По

<sup>7</sup> Эберман А.Л. Прошение о прирезке участка земли от 26. 06. 1897 // РГИА, ф.468, оп. 42, ед. 2456, л. 1 об.

<sup>8</sup> Письмо Эбермана А.Л. к Фридериксу В.Б. от 21.06.1897 // РГИА, ф.468, оп. 42, ед. 2456, л. 2.

<sup>9</sup> Спутник по Петрограду и его окрестностям. ред. Э.Голлербах. Петроград, 1924. С.266.

<sup>10</sup> Докладная записка от Эбермана А.Л. к Гогелю Г.Ф. от 10.09.1873// РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, лл.37-37 об.

<sup>11</sup> Гогель Г.А. Замечания на проект Устава лечебницы // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 22.

<sup>12</sup> Устав лечебницы Эбермана от 22.05. 1868. Параграф 1. // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л.27.

<sup>13</sup> Семенова Г.В. Царское село: знакомое и неизвестное. М-СПб., 2009. С.170.

<sup>14</sup> Предложение Адлерберга А.В. к Гогелю Г.А. от 28.06.1867 // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 7 об.

состоянию на вторую половину 19 в. такой размер участка определялся как значительный<sup>15</sup>. Площадь выделенного под лечебное заведение Эбермана участка значительно превосходила площадь того же участка в советское время в период размещения на нем «Дома отдыха для научных работников» до присоединения к нему в 1939 г. зданий по адресу Московское шоссе, 11 и 13. В 20-30 гг. XX в. площадь участка исследуемого объекта составляла менее 1 Га<sup>16</sup>.

Участок не имел правильную геометрическую форму, а указываемая общая площадь распределялась по сторонам: со стороны Московского шоссе как правой стороны места - сто девять саженей, со стороны парковой дороги - сто семнадцать саженей один аршин (117 и 1/3 саж.), с левой стороны участка - пятьдесят пять саженей, и «в задней черте» - сорок пять саженей.<sup>17</sup> 109 сажен по Московскому шоссе (оно же - Ижорская дорога, шоссе в Ям-Ижору) рассчитывались как длина участка, 117 сажен - как глубина участка «по бывшей парковой ездальной дороге в г/ород/ Павловск»<sup>18</sup>.

По географическому положению в Царском селе выделенный Эберману участок уступал запрошенным. Ни один из пяти указанных им в прошении участков по решению администрации Дворцового ведомства предоставлен под застройку медицинским учреждением не был. Под обозначенные цели выделен участок «на окраине парка... в стороне от съезжих дорог ... против Фридентальской колонии, где больные и небогатые люди могут иметь для себя дешевое помещение»<sup>19</sup>.

Предложенная Эберманом медицинская часть проекта, под реализацию которого возводились строения, предполагала несколько составляющих: во-первых, «заведение для пользования натуральными минеральными водами», во-вторых, «летнее помещение для специальной своей лечебницы» и, в -третьих, «аппарат для лечения грудных болезней сжатым воздухом»<sup>20</sup>. С 1872 г. медицинскую часть учреждения дополнило «лечение кумысом»<sup>21</sup>. Под реализацию первоначального проекта вместе с жилой частью Эберманом предполагалось построить по крайней мере два здания: во-первых, «дом со службами» и, во-вторых, «лечебницу для пользования натуральными минеральными водами и лечения грудных болезней сжатым воздухом»<sup>22</sup>.

Застройка участка началась с 1867 г., в направлении от Колонистского пруда и Московских ворот.<sup>23</sup> По замыслу Эбермана основным строением была лечебница для лечения минеральными водами и именно с окончанием ее строительства он

<sup>15</sup> Гогель Г.А. к Кирилину А.Н. от 13.11. 1873 // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 57 об.

<sup>16</sup> Протокол заседания Президиума Пушкинского райсовета № 27 от 10.07. 1939//ЦГА СПб, ф. р - 4958, оп.1, ед.21, л. 283.

<sup>17</sup> Данная грамота А.Л.Эберману. 1876. // РГИА, ф.487, оп.4, ед.937, л. 4.

<sup>18</sup> Ионов В.Е. Рапорт от 08.07.1897// РГИА, ф.468, оп. 42, ед. 2456, л. 5

<sup>19</sup> Гогель Г.А. к Адлербергу А.В. от 08 .05.1867 г.// РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 6

<sup>20</sup> Предложение Адлерберг А.В. к Гогелю Г.А. от 07.04. 1867//РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 1а.

<sup>21</sup> Эберман А.Л. Прошение о передаче участка в частную собственность // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 78.

<sup>22</sup> Гогель Г.А. к Адлербергу А.В. от 05.10. 1867// РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 13.

<sup>23</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С. 9.

связывал выполнение возложенных на него дворцовым ведомством условий по владению участком. К 1869 г. строительство лечебницы почти завершено, а степень готовности оценивалась как «постройка возведена, но не окончена».<sup>24</sup> Окончание работ «под ключ» планировалось к лету 1870 г. Однако по оценке Эбермана, еще в 1869 г. «могли быть открыты действия лечебницы».<sup>25</sup> Дата готовности лечебницы и оценка степени завершенности строительства зависела от финансовых обстоятельств дела - поддерживая требование Эбермана о предоставлении государственной ссуды, архитектор Видов уже в апреле 1868 г. свидетельствовал, что здания «в черне окончены»<sup>26</sup>. Однако эта оценка расходится с выводом управляющего Царского села, отмечавшего что по состоянию на апрель 1868 г. «начатые постройки были еще так незначительны»<sup>27</sup>. При решении вопроса о реальном времени открытия лечебного заведения необходимо учесть, что при обозначении даты 1869 г. А.Л. Эберман исходил из обязательства перед дворцовым ведомством выполнения строительства лечебницы в двухлетний срок. Более аргументированной представляется дата 1870 г., так как именно 1897 г. основатель учреждения связывал с его 27-летием<sup>28</sup>.

Таким образом период с конца 60-х до середины 70-х гг. локализуется в отдельный этап застройки исследуемого объекта. Это период деревянного строительства, рассчитанного на сезонное летнее использование. Развитие предприятия А.Л. Эбермана характеризуется как убыточное, чем обуславливается его готовность к «продаже на снос построек лечебницы»<sup>29</sup>.

Объем выполняемых работ осуществлялся из денежных средств, предоставляемых Эберманом. Источником финансирования служили доходы от медицинской практики<sup>30</sup>. Первоначальный расчет Эбермана на привлечение средств членов своей семьи не оправдался<sup>31</sup>. Последнее обстоятельство привело к необходимости истребования ссуды.

Дворцовое ведомство отказывало Эберману в предоставлении субсидии на строительство лечебных корпусов на основании поставленного ведомством же условия - непредоставления земли в собственность, в силу которого возводимые просителем здания не могли бы служить гарантией возвращения кредита. К середине 70-х гг. объем выполненных строительных работ включал: во-первых, «помещение для лечебницы и ванн», во-вторых, «галерея с павильоном» и, в-третьих, «по главному фасаду здания железный забор, на протяжении 119 сажень»<sup>32</sup>. Все эти построенные на земле дворцового ведомства объекты считались

<sup>24</sup> Прошение Эбермана А.Л. к Гогелю Г.А. от января 1869 // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 33.

<sup>25</sup> Докладная записка от Эбермана А.Л. к Гогелю Г.А. от 10.09.1873 // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, лл.37-37 об.

<sup>26</sup> Видов А.Ф. Свидетельство от 30.04.1868 г. // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 30.

<sup>27</sup> Гогель Г.А. к Кирилину А.Н. от 13.11.1873 // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л.58.

<sup>28</sup> Эберман А.Л. Прошение о прирезке участка земли от 26. 06. 1897 // РГИА, ф.468, оп. 42, ед. 2456, л. 1.

<sup>29</sup> Эберман А.Л. Прошение о передаче участка в частную собственность // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 78 об.

<sup>30</sup> Эберман А.Л. Прошение о передаче участка в частную собственность // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 64 об.

<sup>31</sup> Эберман А.Л. Прошение от 30.04. 1868 г. // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 28.

<sup>32</sup> Прошение Эбермана А.Л. от 1873 г. // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 43.

частной собственностью Эбермана. Без поддержки казны даже при расширении спектра услуг лечебницы к середине 70-х гг. предприятие считалось Эберманом убыточным. К 1875 г. общая сумма, затраченная на устройство лечебницы, составила около 40 тыс. руб., тогда как долг Царскосельской ссудной кассе - 5 тыс. руб. и еще 15 тыс. руб. частным лицам.<sup>33</sup> Принимая во внимание, что расчеты производились в рублях серебром, то обозначенная сумма представляется значительной. Однако сумма в 40 тыс. включала не только затраты на строительство, но и содержание лечебницы, так как в период основного строительства с 1867-1868 гг. сумма затрат составила 6 тыс. руб.<sup>34</sup> Искомая сумма для завершения работ по строительству рассчитывалась в 4 тыс. руб.

В 1872 г. архитектор А.Ф. Видов составил генплан участка и, предположительно, проекты основных построек (то есть жилого дома и хозпостоек), возведенных в 90-е гг. 19 в.<sup>35</sup> В специальной литературе установилось мнение, что все здания на выделенном Эберману участке выполнены академиком архитектуры, старшим дворцовым архитектором в Царскосельском дворцовом ведомстве А.Ф. Видовым, который построил здания лечебницы Эбермана с флигелем, садом и оградой.<sup>36</sup> Однако роль Видова сводилась к исполнению заявленного Эберманом проекта, который вместе с прошением о наделении землей предоставил в чертежах «план с фасадами»<sup>37</sup>. Таким образом по общему плану застройки, представленному Эберманом еще в 1867 г., предполагалось возведение, во – первых, «дома со службами», то есть жилого дома с хозяйственными постройками и, во-вторых, «лечебницы для пользования натуральными минеральными водами»<sup>38</sup>. К середине 70-х гг. дом построен не был, а приоритет отдавался строительству лечебницы, так как именно с ее открытием связывалось выполнение условий по владению Эберманом участком. Окончание строительства лечебницы позволяло Эберману инициировать вопрос об оформлении в частную собственность участка.

В специальной литературе установилось мнение, что к 1872 г. на участке стояло главное здание для пациентов, отдельно стоящий павильон и службы, планировалось строительство жилого дома<sup>39</sup>. Однако архитектурный замысел застройки «участка Эбермана» представляется более масштабным. К 1872 г. в официальной документации Дворцового ведомства к числу построенных относились, во-первых, «дом» (по современному адресу Московское шоссе, 7), завершение которого в 70-е гг. спорно, во-вторых, напротив него, у Московского шоссе (тогда обозначавшемся как Дорога в Ям-Ижору) строение, обозначаемое как «службы» (по современному адресу Московское шоссе, 9), в-третьих, на одной линии рядом с домом (расположенным по современному адресу Московское шоссе,

<sup>33</sup> Эберман А.Л. Прощение о передаче участка в частную собственность // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 64 об.

<sup>34</sup> Видов А.Ф. Свидетельство от 30.04.1868 г. // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 30.

<sup>35</sup> Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб., 2000. С. 121

<sup>36</sup> Абарова Е.В. Архитекторы царского села. Александр Видов, Александр Кольб. СПб., 2008. С.59.

<sup>37</sup> Письмо Гегеля Г.А. к Эберману А.Л. от 27.11.1867 г. // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 18.

<sup>38</sup> Адлерберг А. В. к Гегелю Г.А. от 19.11. 1867 г. // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 14.

<sup>39</sup> Семенова Г.В. Царское село: знакомое и незнакомое. М-СПб., 2009. СС.170 - 171.

7) «павильон с галереей с пристроенным к нему квадратным в плане помещением для больных и ванны», использовавшийся под медицинские цели, в-четвертых-на одной условной линии с домом и «павильоном с галереей» - круглый в плане в форме восьмигранника павильон<sup>40</sup>.

Согласно прошению Эбермана, архитектурный план предполагалось расширить новыми строениями: во-первых, пристройкой к уже существовавшему «павильону с галереей с пристроенным к нему помещением для больных и ванны» еще одного «помещения для ванн» в форме галереи параллельно уже построенному «павильону с галереей», во-вторых, постройкой двух помещений-«служб» во дворе здания «павильона с галереей с пристроенным к нему помещением для больных и ванны», в третьих, сооружением купальни во дворе «павильона с галереей с пристроенным к нему помещением для больных и ванны», в – четвертых, ледника справа от «павильона с галереей с пристроенным к нему помещением для больных и ванны» по направлению к современному адресу Московское шоссе, 11. , в -пятых, постройкой «одноэтажного дома» в комплексе с сараем и навесом, обозначенного на плане 70-х гг. 19 в. в районе современного здания по адресу: Московское шоссе, 11<sup>41</sup>. Этот пятый пункт становился явной корректировкой изначального плана застройки 1867 г., согласно которому на месте «одноэтажного дома» в комплексе с сараем и навесом в районе современного здания по адресу: Московское шоссе, 11 планировалось возведение павильона - круглого в плане в форме восьмигранника<sup>42</sup>. К началу 70-х гг. числу планируемых мероприятий относилось также обустройство сада и двора напротив здания «павильона с галереей» с пристроенным к нему «помещением для больных и ванны».

Реализовывавший заготовленный Эберманом проект архитектор А.Ф. Видов работал в стиле эклектики, для которого характерен интерес к стилям прошлого и их смешение<sup>43</sup>. Лечебница А.Л. Эбермана строилась по индивидуальному заказу <sup>44</sup>. Поэтому смешение архитектурных стилей реализовывалось проще. Лечебница-деревянная на каменном фундаменте и находилась между усадьбой Великого князя Бориса Владимировича и местом, где позднее возник дом сенатора С. П. Фролова<sup>45</sup>.

От участка усадьбы великого князя Бориса Владимировича к участку Эбермана шла магистраль канализационных труб<sup>46</sup>.

Главное здание лечебницы перестроено в 1914 г., предположительно-архитектором-инженером В.Я. Лангвагеном (?). Построенный в XIX в. Флигель здания не сохранился<sup>47</sup>. Флигель, настроенный вторым этажом, датируется, предположительно, 1950-ми гг.<sup>48</sup>. Он решен с использованием элементов барокко в обработке карниза с полуциркульным картушем.

<sup>40</sup> Видов А.Ф. Генеральный план места. 1872 г. //РГИА, ф. 485, оп. 3, л 3.

<sup>41</sup> Видов А.Ф. Генеральный план места. 1872 г. //РГИА, ф. 485, оп. 3, л 3.

<sup>42</sup> Видов А.Ф. Генеральный план места. 1867 г. //РГИА, ф. 485, оп. 3, л 4.

<sup>43</sup> Абарова Е.В. Архитекторы царского села. Александр видов, Александр Кольб. СПб., 2008. С.14.

<sup>44</sup> Бардовская Л. В. Архитектор Видов //Архитекторы царского села от Растрелли до Данини. СПб., 2010. С. 279.

<sup>45</sup> Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб., 2000. С. 121

<sup>46</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С. 10.

<sup>47</sup> Историческая застройка царского села. Исторический очерк градостроительного развития (XVIII-начало XX в.) С.196. Подпись к фотографии.

<sup>48</sup> Семенова Г.В. Царское село: знакомое и незнакомое. М-СПб., 2009. С.172.

До настоящего времени дошло главное здание лечебницы, перестроенное с использованием форм неоклассицизма и модерна<sup>49</sup>.

Сохранившееся здание главного здания лечебницы имеет два этажа. Входы многочисленны и расположены по всему периметру фасада. Главный вход исполнен в виде двух открытых арок на углу здания, с крыльцом внутри основного объема, Окна размещены ассиметрично, в сложном ритме, проемы разнообразны-большие почти квадратной форме и удлиненные, полуциркульные, вставлены круглые окна-люнеты, сдвоенные окна. Фасады на всю высоту обработана «дощатым» рустом, служащим фоном для лепных барельефов с изображением грифонов, гирлянд с цветами и фруктами. В некоторых интерьерах сохранились каминные, отделка стен пилястрами и полуколоннами, а также шахта для лифта с ажурной сеткой<sup>50</sup>.

После смерти А.Л. Эбермана владелицей участка стала его вдова Елена Федоровна.<sup>51</sup> Принцип неделимости участка и исключение его деление под застройку мелкими дачами в силу оформления Эберманом участка в частную собственность уже не действовал. В 1906 г. право перешло к сыновьям Александру и Генриху Эберманам. К этому времени здание числилось как место практикующего врача Эбермана А.А. «против Фрейдентальской колонии, собственная дача»<sup>52</sup>. Однако, можно предполагать, что сын А.Л. Эбермана – Александр Александрович вел частную практику в принадлежавшем ему жилом доме, а не в комплексе медицинских учреждений. По косвенным данным установлено, что комплекс самих медицинских учреждений А.Л. Эбермана существовал только до 80-х гг. XIX в.<sup>53</sup>

Сыновьям А.Л. Эбермана – доктору медицины Александру и инженеру-технологу Генриху Эберману было позволено разделить принадлежавшее им их дворовое место на три участка, соответственно под литерами А, Б, и В.<sup>54</sup> Старшему – А.А. Эберману, также доктору медицины, досталось главное здание лечебницы с большей частью участка.<sup>55</sup> Распределение выглядит следующим образом участок А-1102,8 кв. саженей – владелец Генрих Эберман, а участки Б и В в 3308 саженей - владелец Александр Эберман<sup>56</sup>. На месте одного участка стали складываться три. Каждый из трех участков межевыми границами выходил на Московское шоссе<sup>57</sup>.

Дача инженера технолога Г.А. Эбермана утрачена.<sup>58</sup> Участок Г.А. Эбермана часто менял владельцев - в 1909 г. его купил купец Иван Иванович Чижов, который

<sup>49</sup> Семенова Г.В. Царское село: знакомое и незнакомое. М-СПб., 2009. С.171.

<sup>50</sup> Семенова Г.В. Царское село: знакомое и незнакомое. М-СПб., 2009. С.172.

<sup>51</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.9.

<sup>52</sup> Справочный указатель адресов практикующих врачей в г. Царское село и Павловск //Царкосельская газета. 1906. № 57.

<sup>53</sup> Историческая справка, б/м,б/д, б/а // РГИА, ф. 485, оп.3, ед.952, л.5

<sup>54</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.9.

<sup>55</sup> Семенова Г.В. Царское село: знакомое и незнакомое. М-СПб., 2009. С.171.

<sup>56</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.9.

<sup>57</sup> Историческая справка, б/м,б/д, б/а // РГИА, ф. 485, оп.3, ед.952, л.5

<sup>58</sup> Семенова Г.В. Царское село: знакомое и незнакомое. М-СПб., 2009. С.171.

в 1911 г. продал свое дворовое место со всеми постройками коллежскому регистратору Мульханову Павлу Михайловичу<sup>59</sup>.

Таким образом на впоследствии на перераспределенном участке, выделенном ранее доктору А.Л. Эберману, началось строительство загородных домов. Один из них - дом сенатора Фролова, построенный в 1914 -1915 гг.<sup>60</sup> В 1913 г. П.М. Мульханов разделил участок на два и один из них достался будущему сенатору Фролову С.П.<sup>61</sup>.

Дом сенатора Фролова построен у Колонистского пруда на части участка, отведенном в 1867 г. горожанину Эберману. Дом сенатора Фролова выстроен в стиле неоклассицизма - в его оформлении использованы барельефы с грифонами, а также гирлянды в простенках и над окнами. Окна двух видов: прямоугольные с полуциркульными завершениями и круглые<sup>62</sup>. Сами окна и полуциркульные обрамления окон в верхней части здания выполнены в стиле неоклассицизма<sup>63</sup>.

На фасаде расположены два балкона с чугунными ажурными ограждениями. Цоколь здания – гранит. Под ним – подвалы. Дом перестраивался в 1918 г., но без изменения внешнего вида. <sup>64</sup> В 70-80-х гг. делался капитальный ремонт, который несколько исказил исторический облик здания<sup>65</sup>.

На первом этаже расположена приемная комната, другая, предположительно-бильярдная. Внутри также есть несколько проходных небольших помещений, две комнаты больших размеров-одна столовая, другая, возможно-танцевальный зал<sup>66</sup>. На втором этаже располагались жилые комнаты. Туда вели две лестницы- одна парадная, вторая-черная. Для жены сенатора предусматривался лифт<sup>67</sup>.

Дом отапливался –в подвале стоял котел и нагретый воздух по вентиляционным трубам и решеткам обогревал здание<sup>68</sup>.

После революционных событий 1917 г. в главном здании (жилой дом Эбермана) усадьбы жил бывший владелец сенатор С.П. Фролов, потом ему для проживания выделили служебный флигель<sup>69</sup>.

Служебный корпус дома сенатора Фролова построен в 1914 г. Он располагался на красной линии Московского шоссе и не сохранился. На его фундаменте возвели двухэтажное здание для хозяйственных нужд. Это здание

<sup>59</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.10.

<sup>60</sup> Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб. 2000 С. 121

<sup>61</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.11.

<sup>62</sup> Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб. 2000 С. 122.

<sup>63</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.11.

<sup>64</sup> Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб. 2000 С. 122.

<sup>65</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.13.

<sup>66</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.11.

<sup>67</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.11.

<sup>68</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.11.

<sup>69</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С. 12.

прямоугольное с нечетко обозначенной рустовкой стен и опоясана междуэтажной горизонтальной тягой<sup>70</sup>. В новейшее время в служебном корпусе деревянный второй этаж заменен на каменный<sup>71</sup>.

По современному адресу д. 9 расположен не только дом сенатора Сергея Петровича Фролова. Под этим номером числятся два здания<sup>72</sup>. В глубине дворовой территории фасадом к пруду расположен особняк сенатора Фролова С.П., в котором в настоящее время находится детский туберкулезный санаторий «Малютка». Непосредственно к шоссе выходит небольшой двухэтажный домик, перестроенный из каретного сарая<sup>73</sup>.

До ВОВ санаторий для малюток, как и особняк значился как дом № 5. При этом от следующего строения, по свидетельству краеведов, под №7 никаких следов не осталось<sup>74</sup>. Но именно в нем размещалась здравница для ученых, созданная в 1920 г. по инициативе А.М. Горького, возглавлявшего тогда Центральную комиссию по улучшению быта ученых – ЦЕКУБУ<sup>75</sup>. Здравница для ученых размещалась по адресу: дом №7 по Московскому шоссе<sup>76</sup>. Заведение использовалось также для лечения активистов партии РСДРП. В 20-е гг. в здравнице проходила лечение А.М.Калмыкова-решавшая финансовые вопросы по изданию газеты «Искра»<sup>77</sup>. Таким образом и после революционных событий 1917 г. место не утрачивает статус и значение. Еще в период медицинской практики А.Л. Эбермана услугами его заведения пользовались представители царской фамилии<sup>78</sup>. Установлено, что строение, в котором находилась созданная по инициативе А.М. Горького здравница в Детском селе (быв. Царском селе с ноября 1918 г.), не сохранилось<sup>79</sup>. Так же установлено, что по состоянию на середину 20-х гг. на исследуемом участке располагалось учреждение, обозначавшееся как Здравница № 1<sup>80</sup>.

В 1927 г. в доме № 5 по Московскому шоссе (то есть быв особняк Фролова.) открыт санаторий для обслуживания слабых детей в возрасте с 9 месяцев до 3-х лет. Санаторий находился в ведении отделения Охраны материнства и младенчества Губздравотдела<sup>81</sup>. В октябре 1939 г. Санаторий №1 переименовывается в «Детский санаторий №1 в городе Пушкине». 30 июня 1941 г. он закрылся до особого распоряжения и законсервирован<sup>82</sup>.

<sup>70</sup> Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб., 2000 С. 123.

<sup>71</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.13.

<sup>72</sup> Смирнов В.Н, Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. СПб., 2006 С.174

<sup>73</sup> Смирнов В.Н, Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. СПб., 2006 С.174

<sup>74</sup> Смирнов В.Н, Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. СПб., 2006 С.175

<sup>75</sup> Смирнов В.Н, Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. СПб., 2006 С.175

<sup>76</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.12.

<sup>77</sup> Шагинян М. Человек и время. М., 1980. С. 610.

<sup>78</sup> Эберман А.Л. Прощение о прирезке участка земли от 26. 06. 1897 // РГИА, ф.468, оп. 42, ед. 2456, л. 1.

<sup>79</sup> Город Пушкин. историко-краеведческий очерк-путеводитель. Сост. Козьян Г.К. СПб., 1992. С. 104.

<sup>80</sup> Спутник по Петрограду и его окрестностям. ред. Э. Голлербах. Петроград, 1924. С.266.

<sup>81</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.13.

<sup>82</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.13.

Весной 1946 г. приступили к восстановлению Детского санатория, который был открыт уже как «Туберкулезный санаторий для детей раннего возраста» (В 1964 г. переименован в санаторий «Малютка» Главного управления здравоохранения)<sup>83</sup>. При восстановлении санатория в каждой комнате для отопления поставлена печка-голландка, которая топилась дровами, а позже создано паровое отопление с котлами в подвале. Позднее здание подключено к центральному паровому отоплению.<sup>84</sup>

До революции 1917 г. на участке при лечебнице существовал сад, созданный мастером В. Миллером. Первоначальная планировка сада утрачена<sup>85</sup>. От исторической планировки сада, обнесенного металлической оградой, сохранились старые липы, лиственницы<sup>86</sup>.

Во дворе расположен просторный погреб<sup>87</sup>. Он использовался как ледник-единственное строение, оставшееся от старых усадебных построек<sup>88</sup>.

На территории лечебницы доктора А.Л. Эбермана деревянные жилые дома, навес в саду для прогулок на свежем воздухе не сохранились<sup>89</sup>. На бывшем участке инженера Э.Г. Эбермана деревянные дома также очень обветшали. В 1960-м гг. на их месте построено трехэтажное здание из силикатного кирпича-административное здание ВНИИР им. Н.И. Вавилова, по адресу Московское шоссе, 11<sup>90</sup>.

#### Архивные фонды:

1. РГИА, ф. 487, Царскосельское дворцовое управление (МИДв)
2. РГИА, ф. 468, Кабинет его императорского величества (МИДв)
3. РГИА, ф. 485, Планы и чертежи (МИДв)
4. РГИА, ф. 472, Канцелярия Министерства императорского двора
5. ЦГА СПб, ф. р – 4958, Пушкинский районный совет народных депутатов

#### Материалы периодической печати:

1. Царскосельская газета. 1906.

#### Литература:

1. Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб. 2000
2. Семенова Г.В. Царское село: знакомое и незнакомое. М-СПб., 2009.
3. Смирнов В.Н., Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. СПб. 2006
4. Абарова Е.В. Архитекторы царского села. Александр Видов, Александр Кольб. СПб., 2008.
5. Бардовская Л. В. Архитектор Видов //Архитекторы царского села от Растрелли до Данини. СПб., 2010.

<sup>83</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.13.

<sup>84</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.13.

<sup>85</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.13.

<sup>86</sup> Семенова Г.В. Царское село: знакомое и незнакомое. М-СПб., 2009. С.172.

<sup>87</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.12.

<sup>88</sup> Ласточкин С.Я. Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб., 2000 С. 123.

<sup>89</sup> Семенова Г.В. Царское село: знакомое и незнакомое. М-СПб., 2009. С.172.

<sup>90</sup> Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005. С.15.

6. Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.
7. Город Пушкин. Историко-краеведческий очерк-путеводитель. Сост. Козьян Г.К. СПб., 1992.
8. Спутник по Петрограду и его окрестностям. ред. Э. Голлербах. Петроград, 1924.

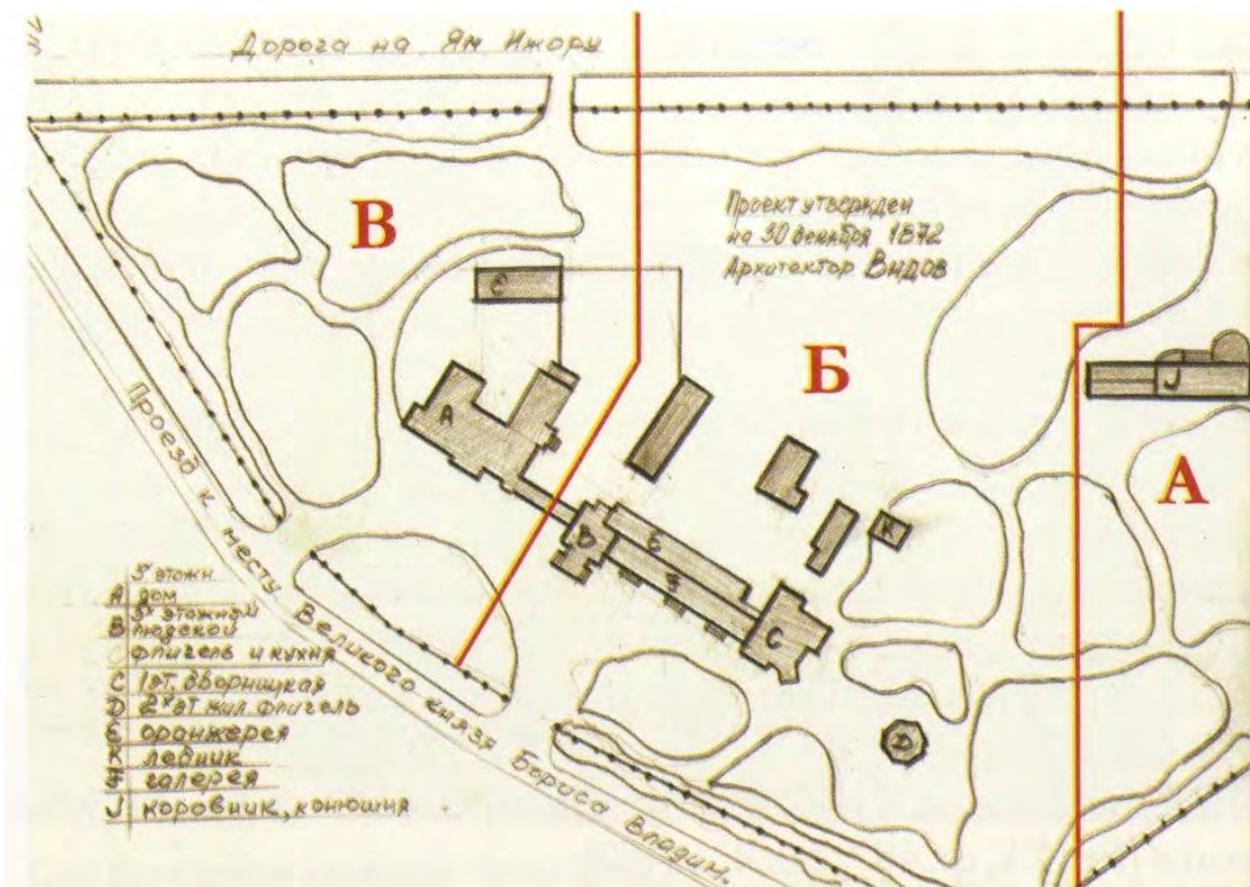
**Приложение № 2**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

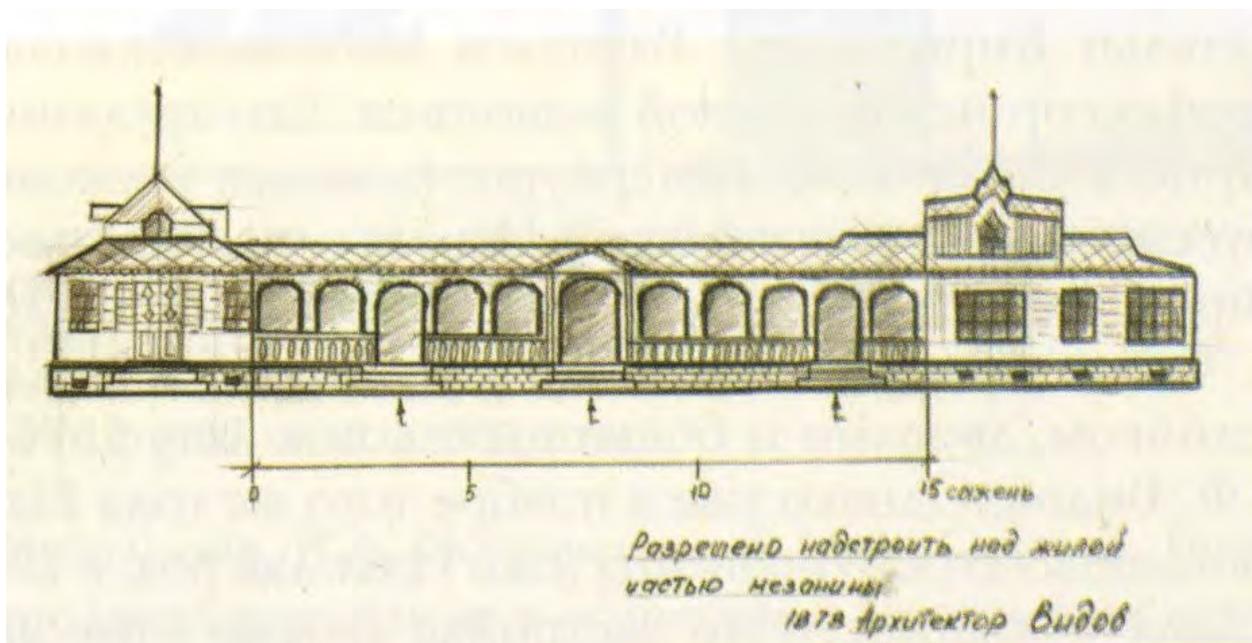
**ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ:**

1. Рисунок с плана участка Эбермана//РГИА ф. 487, оп.4, ед. 682, л. 8,14
2. Рисунок с проекта галереи лечебницы Эбермана// РГИА ф. 485, оп.3, ед. 352
3. Главное здание санатория «Малютка». Северный фасад. Фото 2005 г.
4. Главное здание санатория «Малютка». Западный фасад. Фото 2004 г.
5. Главное здание санатория «Малютка». Южный фасад. Фото 2004 г.
6. Административное здание санатория «Малютка». Фото 2004 г.
7. Здание бывшего дома отдыха научных работников в Детском Селе. Фото 1941 г.
8. Главное здание детского санатория «Малютка». Фото 1979 года. // СПбЦГАКФФД, Шифр: Ар 244899
9. Ограждение шахты лифта. Фото 2004 г.
10. Камин. Фото 2004 г.
11. Будочка у входных ворот. Фото 2004 г.
12. Фонтан во дворе усадьбы Эбермана. Фото 2004 г.
13. Ограда с воротами и калиткой. Фото 2004 г.
14. Генеральный план «Дачи А.Л. Эбермана», 1867 г.//РГИА ф.485, оп.3, ед.952, л.4
15. Генеральный план «Дачи А.Л. Эбермана», 1872 г.//РГИА ф.485, оп.3, ед.952, л.3



Илл.1. Рисунок с плана участка Эбермана//РГИА ф. 487, оп.4, ед. 682, л. 8,14



Илл.2. Рисунок с проекта галереи лечебницы Эбермана// РГИА ф. 485, оп.3, ед. 352



**Илл.3. Главное здание санатория «Малютка». Северный фасад. Фото 2005 г.**



**Илл.4. Главное здание санатория «Малютка». Западный фасад. Фото 2004 г.**



**Илл.5. Главное здание санатория «Малютка». Южный фасад. Фото 2004 г.**



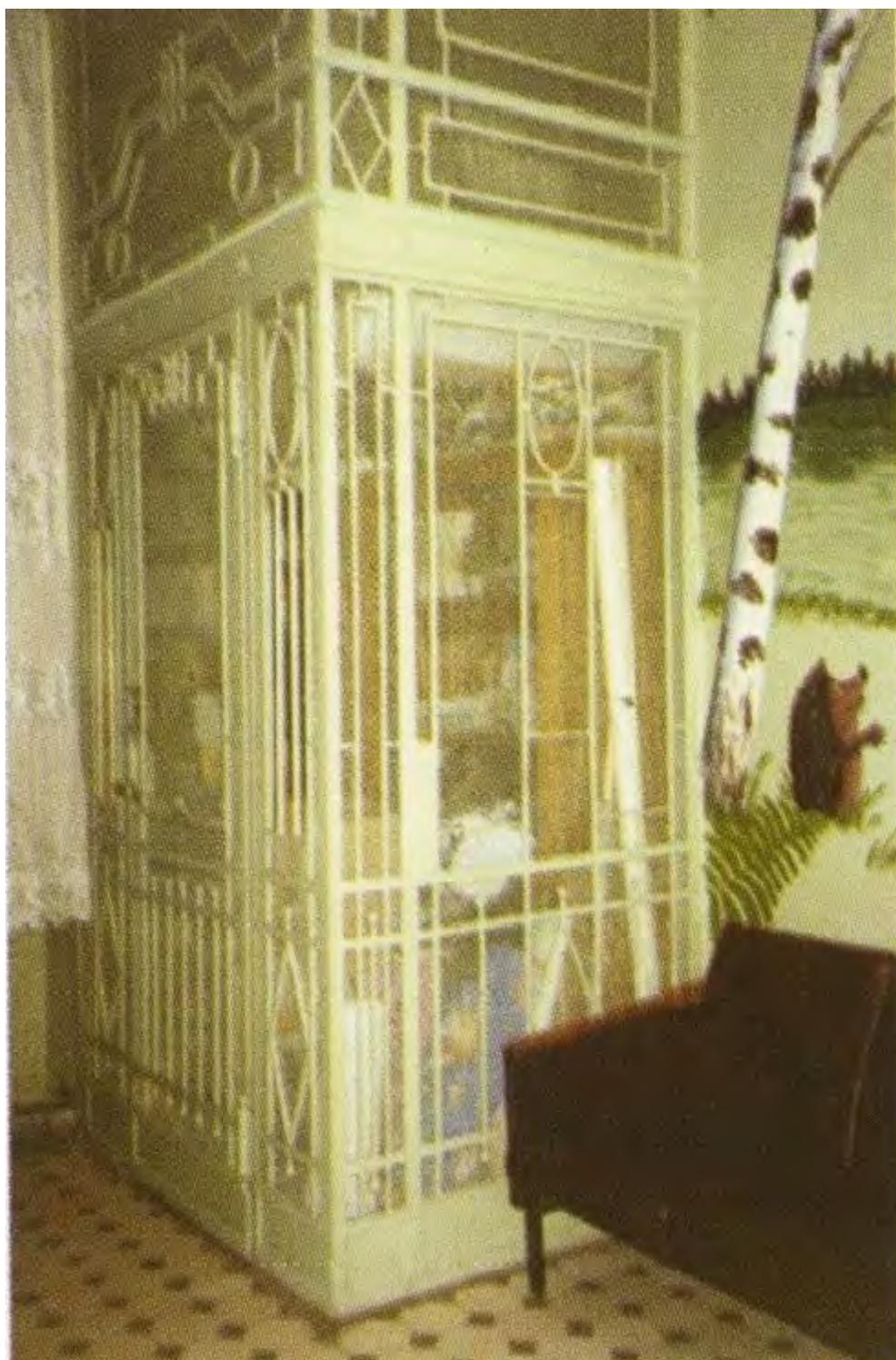
**Илл.6. Административное здание санатория «Малютка». Фото 2004 г.**



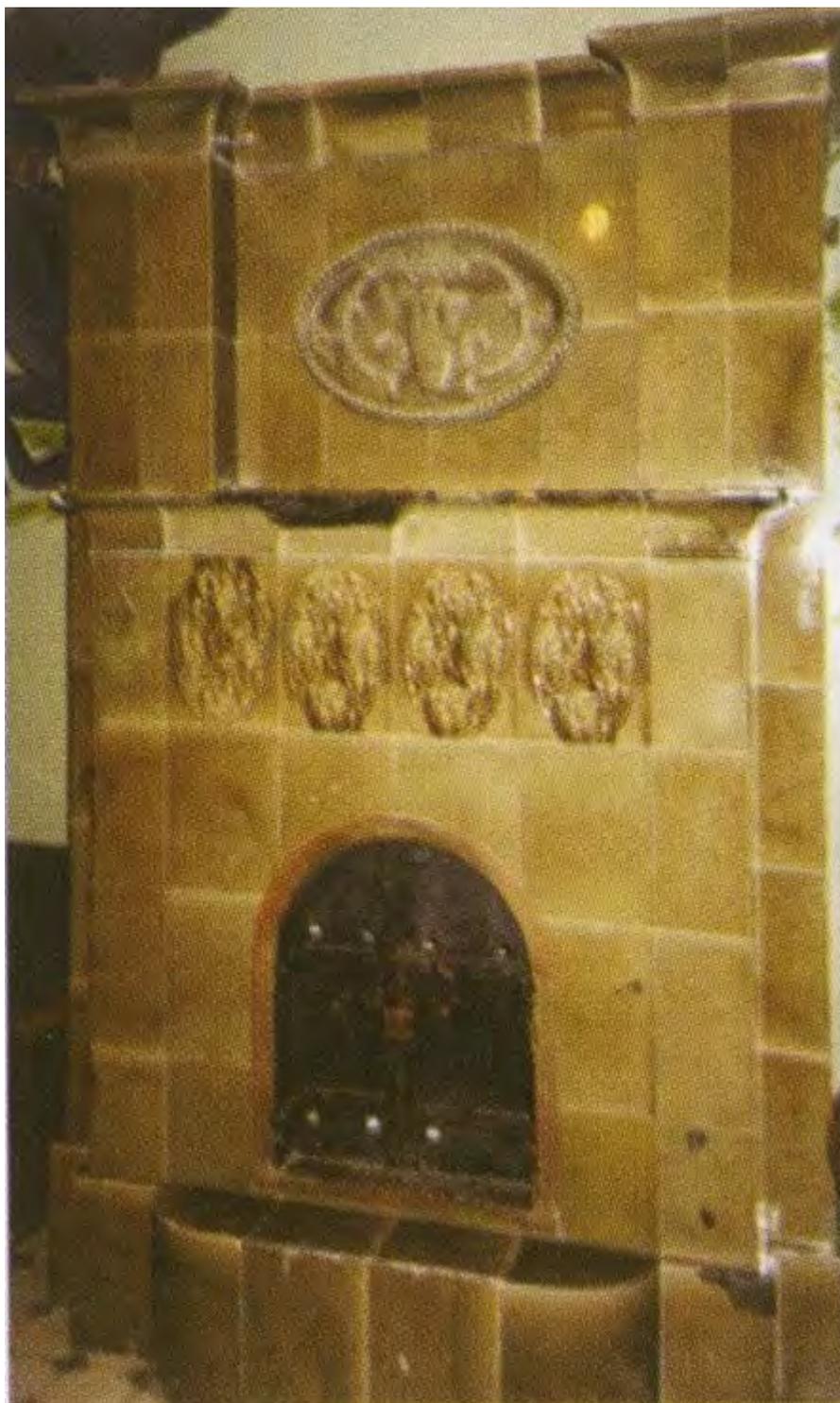
**Илл.7. Здание бывшего дома отдыха научных работников в Детском Селе. Фото 1941 г.**



**Илл.8. Главное здание детского санатория «Малютка». Фото 1979 года. // СПБЦГАКФФД, Шифр: Ар 244899**



Илл. 9. Ограждение шахты лифта. Фото 2004 г.



**Илл. 10. Камин. Фото 2004 г.**



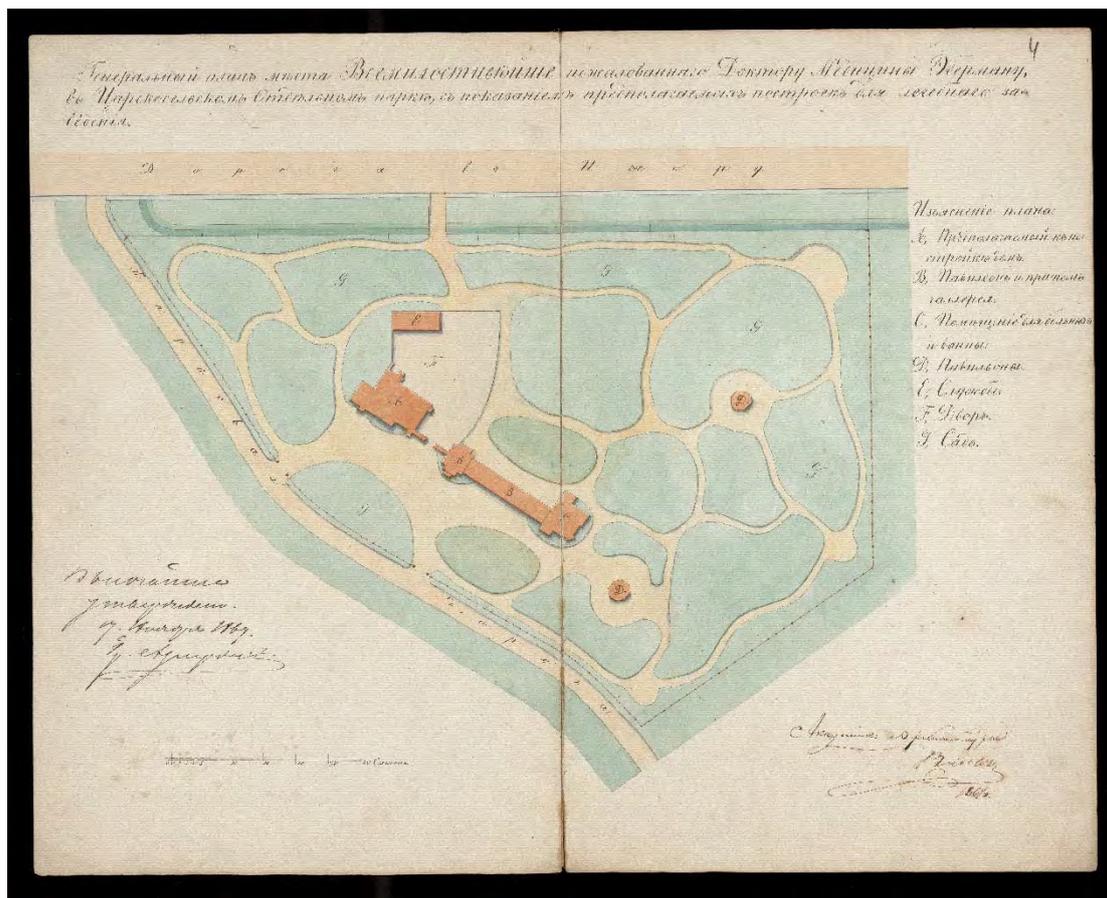
**Илл. 11. Будочка у входных ворот. Фото 2004 г.**



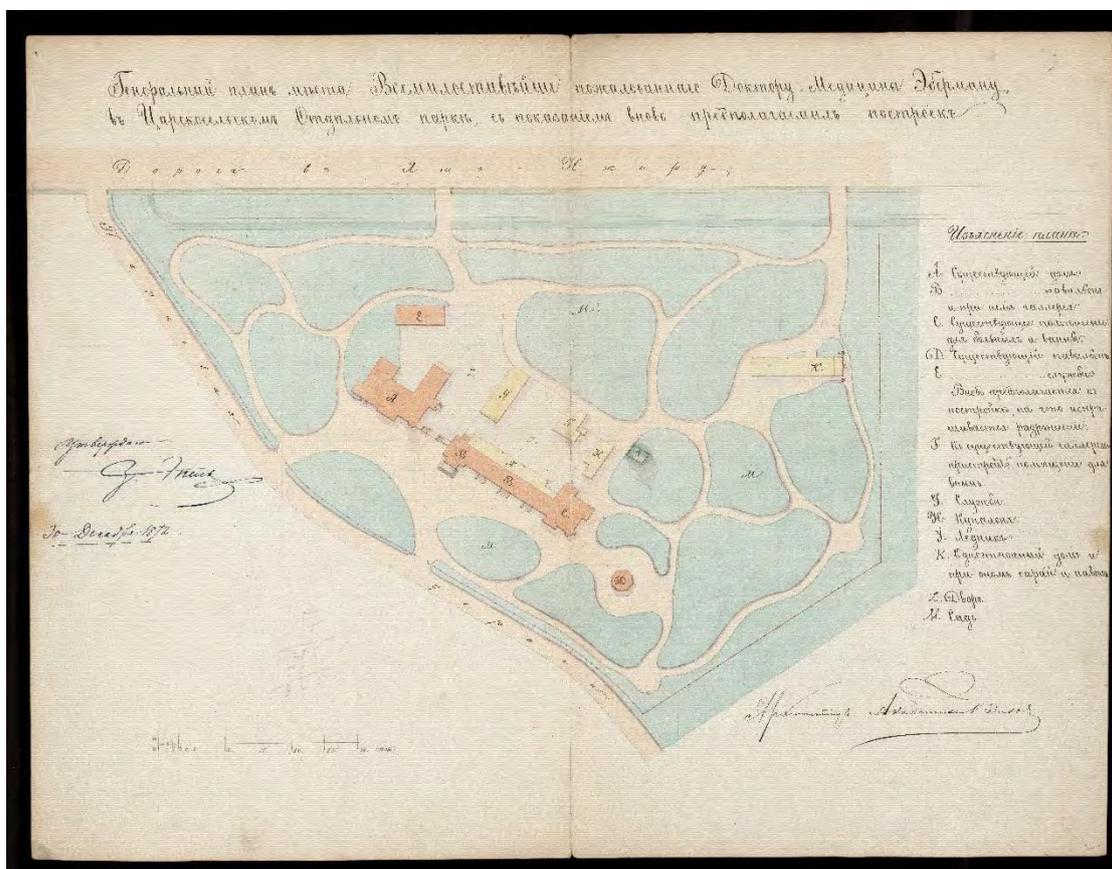
**Илл. 12. Фонтан во дворе усадьбы Эбермана. Фото 2004 г.**



**Илл. 13. Ограда с воротами и калиткой. Фото 2004 г.**



Илл.14. Генеральный план «Дачи А.Л. Эбермана», 1867 г./РГИА ф.485, оп.3, ед.952, л.4



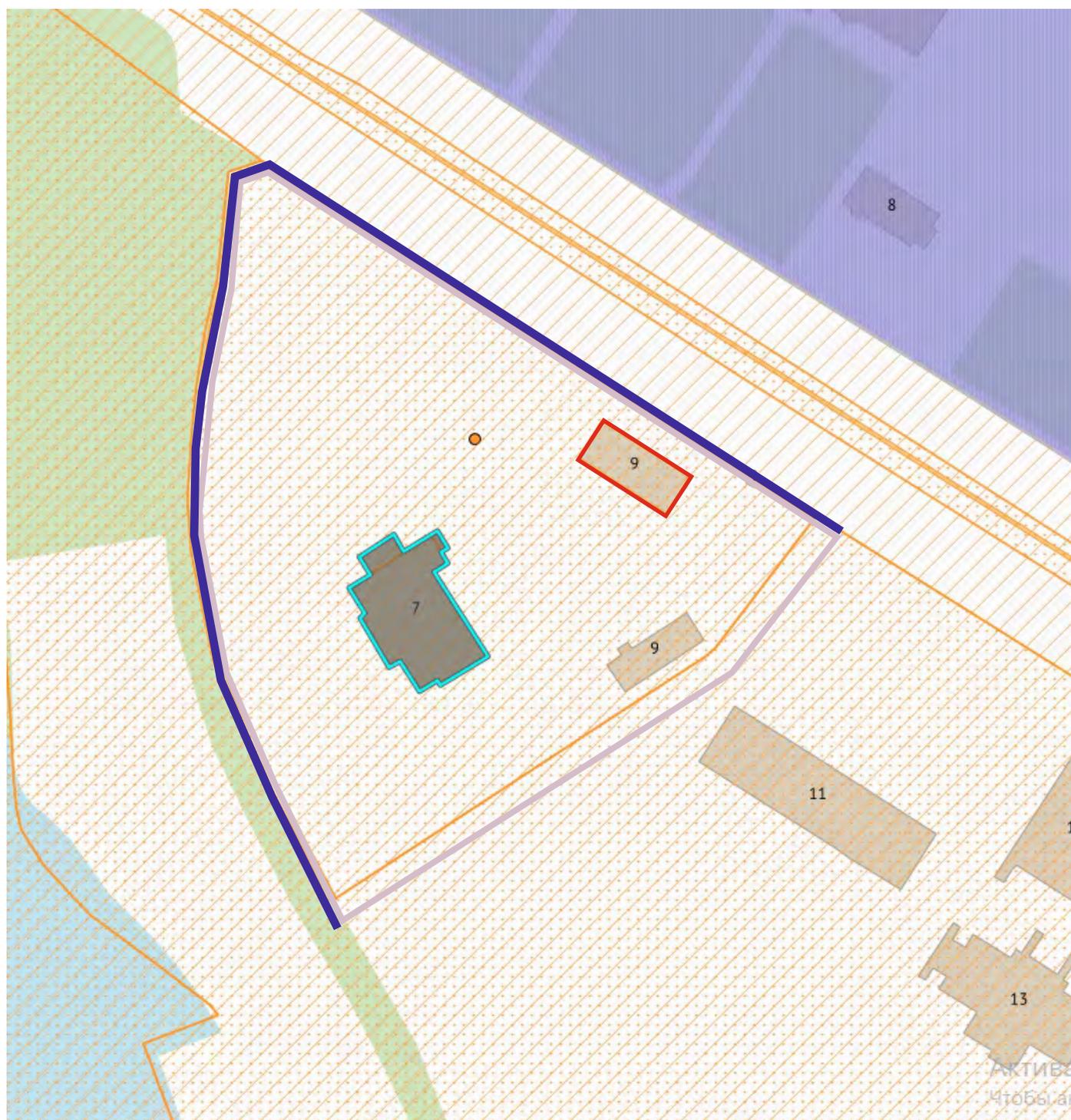
Илл.15. Генеральный план «Дачи А.Л. Эбермана», 1872 г./РГИА ф.485, оп.3, ед.952, л.3

**Приложение № 3**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**

## Ситуационный план



## Условные обозначения

-  - выявленный объект культурного наследия «Главное здание»,  
СПб, г. Пушкин, Московское ш., д. 7, литера А
-  - выявленный объект культурного наследия «Служебный флигель»,  
СПб, г. Пушкин, Московское ш., д. 9, литера А
-  - территория объекта культурного наследия федерального значения  
«Отдельный парк»
-  - территория выявленного объекта культурного наследия «Сад»
-  - выявленный объект культурного наследия «Ограда»

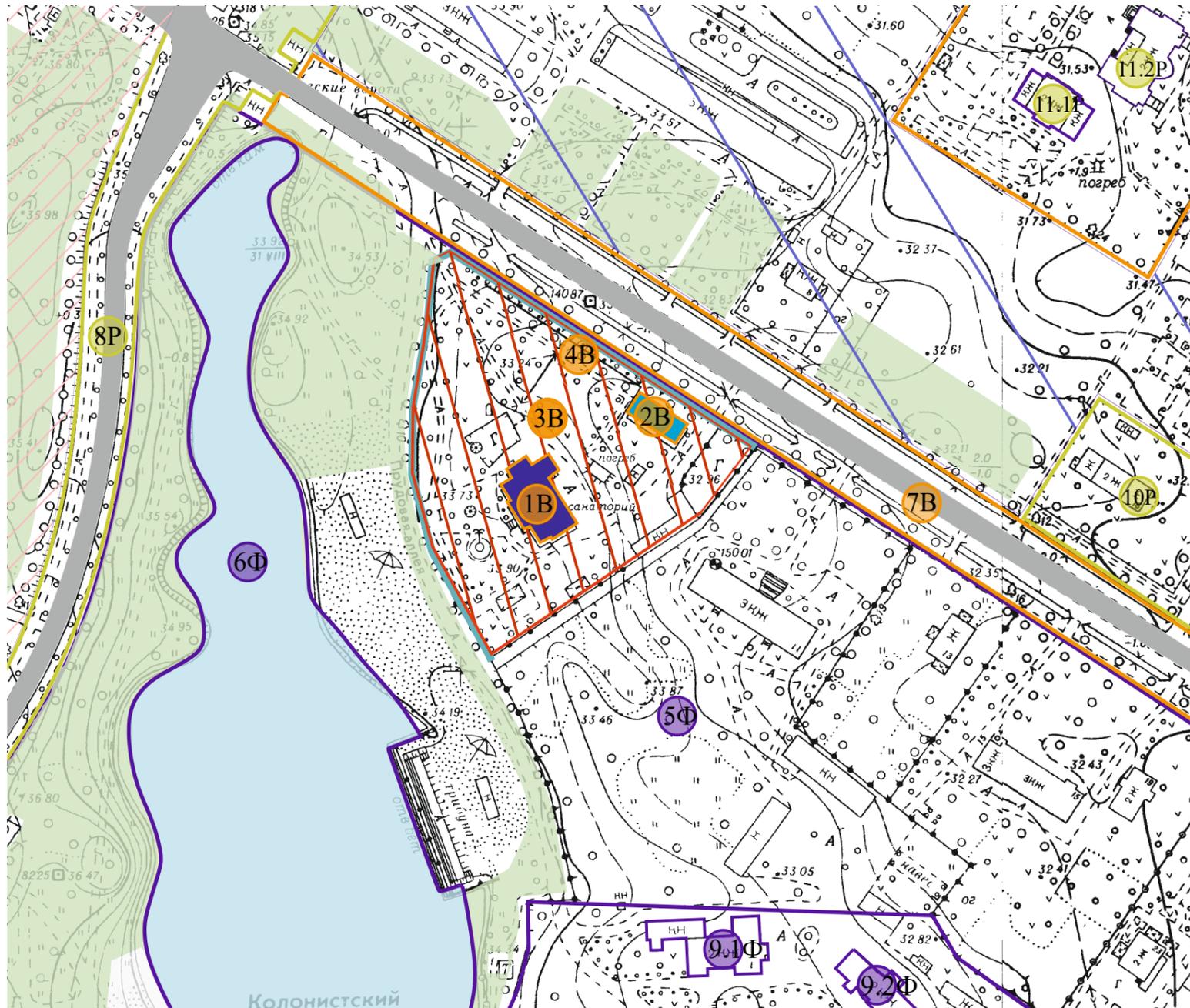
**Приложение № 4**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН**

**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН**

М 1:2000

**Условные обозначения:**

- Выявленный объект культурного наследия «Главное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А
- Выявленный объект культурного наследия «Служебный флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А
- Выявленный объект культурного наследия «Ограда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера В
- Выявленный объект культурного наследия «Сад», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А

**ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:**

- Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л.Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)
- Границы объектов культурного наследия федерального значения
- Границы объектов культурного наследия регионального значения
- Границы выявленных объектов культурного наследия

**ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:**

- Дороги
- Зеленые насаждения

ЗОНЫ ОХРАНЫ объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившемся центральном районе

- Единая охранная зона: ЗРЗ(42)21
- Единая охранная зона: ОЗ-2(42)01

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)**

- 1В Главное здание. Выявленный объект культурного наследия
- 2В Служебный флигель. Выявленный объект культурного наследия. (С момента постройки здание не перестраивалось. Местоположение, конфигурация и исторические габариты не менялись)
- 3В Сад. Выявленный объект культурного наследия
- 4В Ограда. Выявленный объект культурного наследия
- 5Ф Парк. Объект культурного наследия федерального значения
- 6Ф Пруд Колонистский. Объект культурного наследия федерального значения
- 7В Историческая трасса Московской дороги. Выявленный объект культурного наследия
- 8Р Софийский бульвар (б. Софийский бульвар). Объект культурного наследия регионального значения
- 9Ф Дача Великого князя Бориса Владимировича.
- 9.1Ф Дом Запасной. Объект культурного наследия федерального значения
- 9.2Ф Корпус конюшенный. Объект культурного наследия федерального значения
- 10Р Дом. Объект культурного наследия регионального значения. (территория б. Дома Фридентальской колонии)
- 11Р Жилой дом со службами
- 11.1Р Флигель. Объект культурного наследия регионального значения.
- 11.2Р Дом. Объект культурного наследия регионального значения.

**ПРИМЕЧАНИЕ**

Выявленный объект культурного наследия "Служебный флигель", с момента постройки не перестраивалось. Местоположение, конфигурация и исторические габариты не менялись.

**Приложение № 5**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**

**1.1 Схема фотофиксации территории выявленного объекта культурного наследия  
«Лечебница А.Л.Эбермана» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе,  
дом 7, лит. А и дом 9, лит. А, включая здание «Служебный флигель» по адресу: г. Санкт-  
Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А**







**3. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л.Эбермана» по адресу : г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А и дом 9, лит. А, включая здание «Служебный флигель» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А**



1. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9. Юго-восточный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



2. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



3. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



4. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



5. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-восточный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



6. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-западный фасад. Общий вид, прилегающая территория. Дата съемки: 15.03.2021 г.



7. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-западный фасад. Общий вид, прилегающая территория. Дата съемки: 15.03.2021 г.



8. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид, прилегающая территория. Дата съемки: 15.03.2021 г.



9. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид, прилегающая территория, аллея. Дата съемки: 15.03.2021 г.



10. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



11. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Общий вид территории (в северо-западном направлении от северо-западного фасада Главного здания. Дата съемки: 15.03.2021 г.



12. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9. Северо-западный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



13. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-восточный фасад. Общий вид, прилегающая территория. Дата съемки: 15.03.2021 г.



14. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



15. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



16. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съемки: 15.03.2021 г.



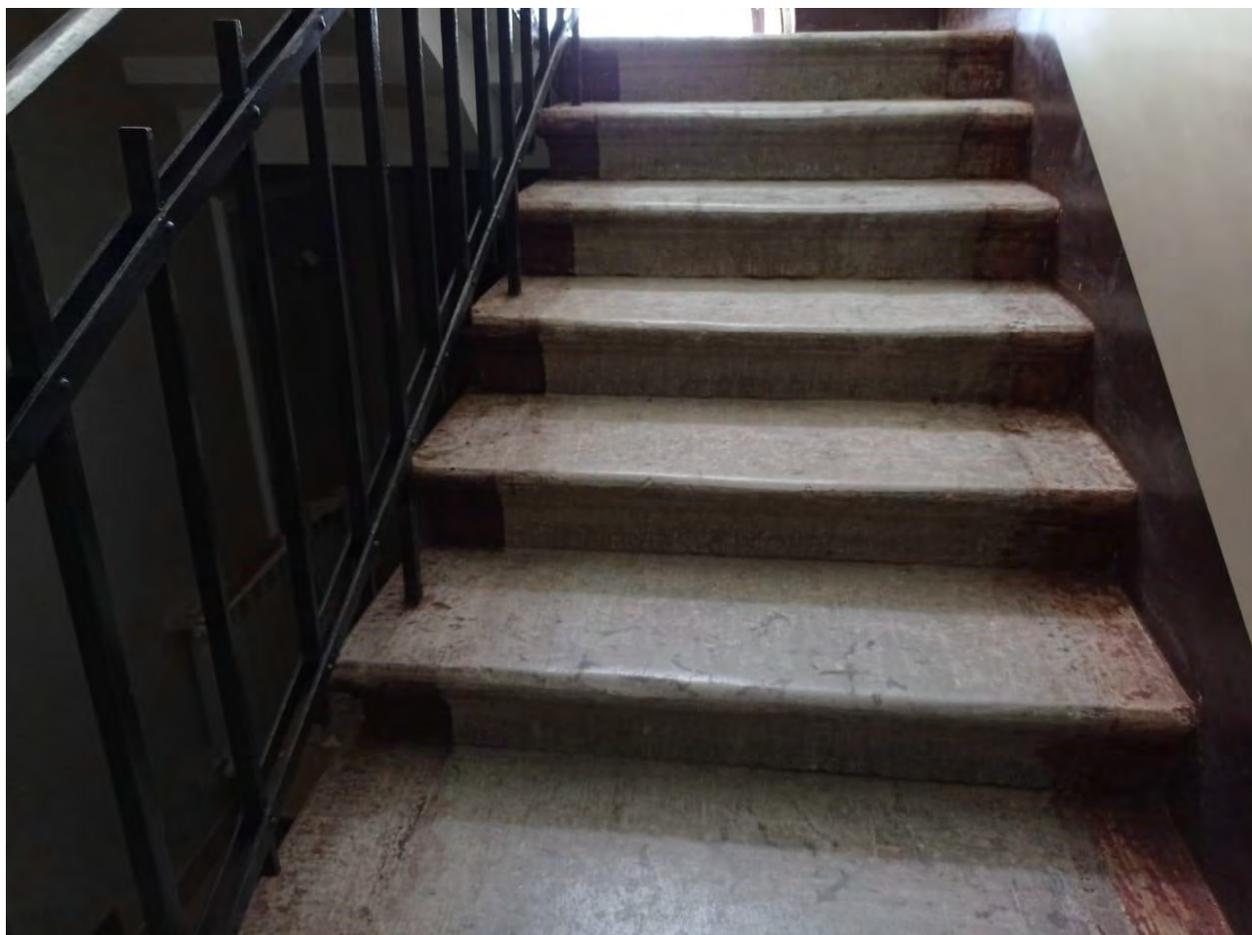
17. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение 1.1. Дата съёмки: 15.03.2021 г.



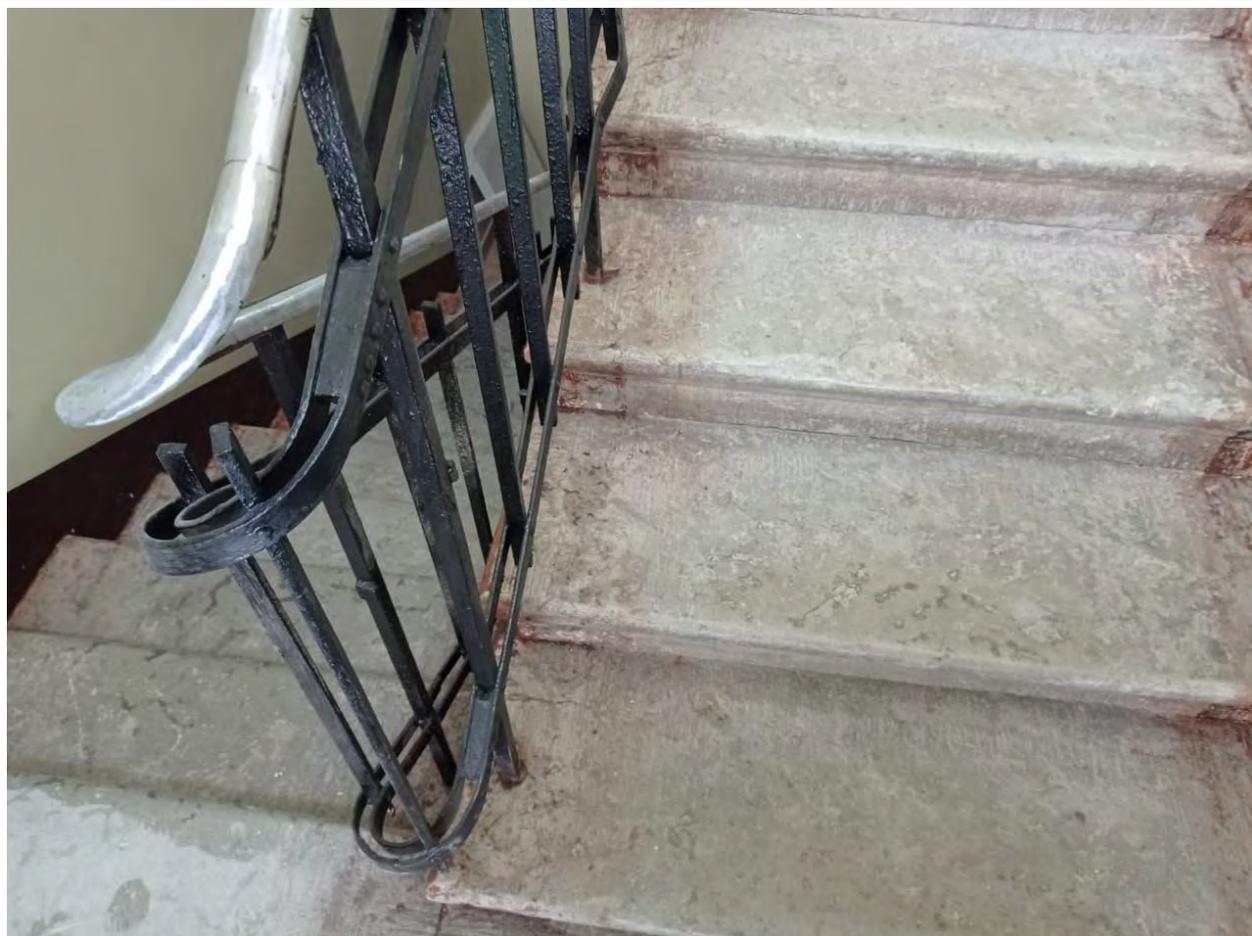
18. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9. Помещение 1.5. Дата съёмки: 15.03.2021 г.



19. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение 1.12. Дата съёмки: 15.03.2021 г.



20. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение Л-2. Дата съёмки: 15.03.2021 г.



21. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение Л-2. Дата съёмки: 15.03.2021 г.



22. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение 2.1. Дата съёмки: 15.03.2021 г.



23. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение 2.4. Дата съёмки: 15.03.2021 г.



24. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение Л-4. Дата съёмки: 15.03.2021 г.

### **Приложение № 6**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ КГИОП**

Приложена в составе:

- Распоряжение КГИОП № 10 - 386 от 19.08.2013 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)»;
- Задание КГИОП №01-52-1412/20 от 30.06.2020 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А. (ремонт фасадов и крыши с целью поддержания в эксплуатационном состоянии) в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)»;
- Задание КГИОП №01-52-2384/20 – 2 от 21.10.2020 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)»;
- Разрешение КГИОП №01-53-2449/20-0-1 от 05.10.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- Распоряжение КГИОП № 10-1001 от 28.12.2011 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, парковой ул., линией Витебской железной дороги;



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

19 АВГ 2013

№ 10-386

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание,  
служебный флигель, сад, ограда)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

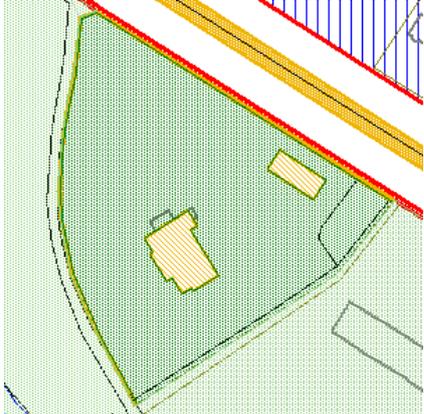
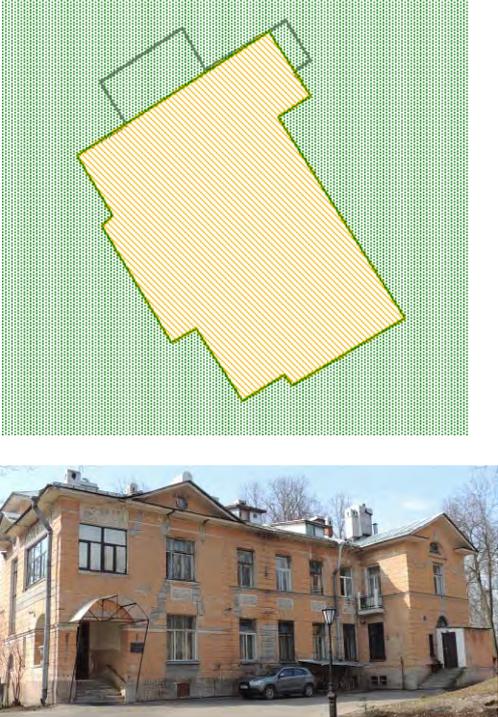
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)»,  
 расположенного по адресу:  
 г. Пушкин, Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк)

I. Главное здание  
 Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А

| № п.п. | Видовая принадлежность предмета охраны                       | Предмет охраны   | Фотофиксация   |
|--------|--|--|--|
| 1      | 2  | 3  | 4  |
| 1      | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | композиционно-пространственная и планировочная структура территории; и<br>местоположение элементов объекта.  |  |
| 2      | Объемно-пространственное решение:                            | исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания с мансардами, верандами, балконами, крыльцами; и<br>исторические габариты и сложная конфигурация крыши со слуховыми окнами и широкими свесами, в т.ч. на северо-западном и юго-западном фасадах (одноэтажные веранды) – односкатные крыши на деревянной обрешетке;<br>высотные отметки крыши. |  |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>металлическое орнаментированное в характере модерна ограждение лифтовой шахты – ковка, окраска;</p>   |  |
| 4 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>               | <p>историческое объемно-планировочное решение помещения 1-Н (1-ый этаж: 1, 12, 15, 16, 19; 2-ой этаж: 1, 12, 15, 16, 18, 19, 22), прочих помещений – в габаритах капитальных стен.</p>   |  |
| 5 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле неоклассицизма:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;<br/>материал и характер отделки фасада – штукатурный дощатый руст;</p> <p>межэтажный штукатурный карниз;</p> <p>венчающий карниз большого выноса с резкой иониками;</p> |  |

треугольный фронтон с люкарной – местоположение (по северо-восточному фасаду), габариты, оформление (тимпан с штукатурным рустом, декорированный порезкой иониками);

прямоугольные лепные барельефы с растительным орнаментом под окнами второго этажа (северо-восточный и северо-западный фасады);

лепные барельефы с грифонами и вазами над окнами второго этажа, расположенными по осям главного входа;

дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, круглые окна-люнеты);  
рисунок и цвет оконных заполнений;

главный вход – местоположение (юго-восточная часть здания), оформление (открытые арочные проемы с полуциркульным завершением);



разорванный треугольный фронтон с люкарной – местоположение (юго-восточный фасад), габариты, оформление (тимпан с штукатурным рустом);

штукатурное оформление оконных проемов:

штукатурный профилированный архивольт и женский маскарон – над окном второго этажа южной части фасада;

лепной барельеф с изображением лаврового венка с лентами – под окнами третьего этажа;

разорванный треугольный фронтон – местоположение (юго-западный фасад – северная часть), габариты, оформление (тимпан с штукатурным рустом, полуциркулярная ниша с полуциркулярным оконным проемом);



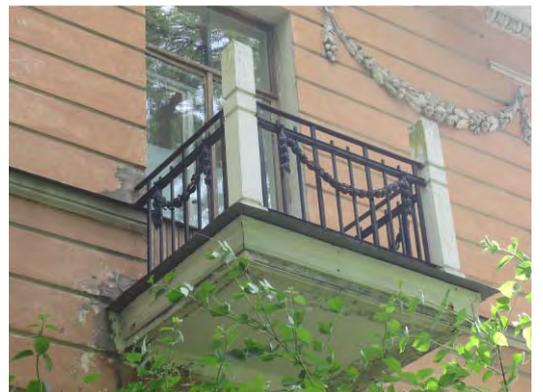
местоположение, габариты и конфигурация дверного проема;

балконы – местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация, кованое ограждение (из вертикальных прутьев, декорированных растительными гирляндами);

оформление балконных проемов:

треугольный фронтон над проемами в южной части фасада;

лепные гирлянды из цветов и фруктов, фланкирующие балкон в северной части фасада;



|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>оформление северо-западного фасада:<br/>треугольный фронтон в центральной части фасада на три оси;<br/>местоположение, габариты и конфигурация дверного проема;<br/>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов, в т.ч. полуциркульного и двух окон-люнетов в тимпане;</p> <p>оформление оконных проемов тимпана:</p> <p>лепные гирлянды из цветов и фруктов под окнами;</p> <p>в полуциркульной нише по центральной оси лепные барельефы со стилизованными пальметтами;</p> <p>женские маскароны на замковых камнях.</p> |     |
| 6 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p> <p>латунный порог с орнаментом из центрических кругов;</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок двухцветная метлахская плитка, рисунок («соты», с фризом темного цвета);</p> <p>штукатурный декор стен парадной лестницы – профилированные тяги, образующие филенки;</p> <p>штукатурная межэтажный фриз с порезкой «бегущая волна»;</p>  |    |

лепные десюдепорты над дверными проемами 1-го этажа лестничной площадки с изображением профилей в круглых медальонах, окруженных растительным орнаментом;



штукатурное оформление потолка – розетка из пальметт, расположенная в центре плафона, окружена штукатурной гирляндой растительного орнамента; тяги растительного орнамента по периметру потолка; дентикулы с мутулами по периметру потолка;



над дверными проемами второго этажа – лепные замковые камни с растительным орнаментом по бокам;

балюстрада на втором этаже – габариты, конфигурация, оформление балясин, материал (гипс);



пом. 1 (1-ый этаж):

печь средистенная, двухъярусная, сложной конфигурации в плане, облицованная изразцами зеленого цвета, с рельефным орнаментом – овалный медальон с вазой (в центре верхнего яруса), растительный орнамент (в верхней части нижнего яруса); топочное полуциркульное отверстие закрыто двухстворчатой дверцей черного металла;

Размер: в: ок. 210 см., ш.: ок. 145 см., гл.: ок. 75 см.;



штукатурное оформление потолка – тяги, делящие зеркало потолка на 9 частей; периметральный фриз с меандром и розетками;



пом. 12 (1-й этаж):

лепное оформление потолка: растительные венки, расположенные в геометрическом орнаменте;



лепной фриз из растительных элементов и воллютообразных завитков, расположенный в верхней части стен по периметру помещения;



печь – средистенная, двухъярусная, на высоком профилированном плинте, с навершием в виде шатра с чешуйчатым оформлением; отделка (рельефные изразцы желтого и коричневого цветов); верхний ярус отделен от нижнего полочкой с пальчиковым орнаментом с львиным маскаронном в центре;

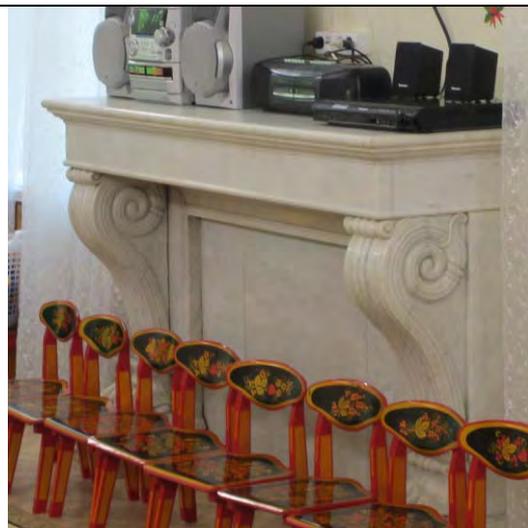
оформление: нижняя часть поделена на три яруса, отделенными друг от друга орнаментальным фризом; углы оформлены жгутом; верхняя часть – львиные маскароны, углы декорированы фруктовыми гирляндами с лентами и бантами;

топочное отверстие прямоугольное, оформлено аркой (латунь) с замковым камнем, в пазухах – дубовые ветви с факелами;

Размер: в: ок. 330 см., ш.: ок. 160 см., гл.: ок. 100 см.;



камин – средистенный, одноярусный, облицован белым мрамором, топочное отверстие зашито, полка гладкая, с профилированным краем, на волнитообразных консолях;  
 Размер: в: ок. 110 см., ш.: ок. 170 см., гл.: ок. 50 см.;



пом. 15 (1-й этаж):

архитектурно-художественное оформление помещения, в т.ч.:

две колонны со стилизованными ионическими капителями, декорированными растительными гирляндами;

пилястры, расположенные за колоннами, с аналогичными капителями;



оформление стен – филенки, образованные профилированными тягами;

периметральный лепной фриз в верхней части стен;

стилизованный коринфский карниз с иониками, модульонами, декорированными листьями аканта, и порезкой бусы;



лепные угловые композиции растительного орнамента в зеркале потолка;



лепная овальная розетка растительного орнамента, расположенная в центре потолка;



лепные десюдепорты над дверными проемами – картуши в окружении лавровых ветвей;



камин - средистенный, одноярусный, облицован белым мрамором, околотопочная часть обшита металлом, полка гладкая, с профилированным краем, боковые части декорированы волютообразными консолями с листьями аканта и цветочными композициями;  
Размер: в: ок. 100 см., ш.: ок. 130 см., гл.: ок. 40 см.;



пом. 16 (1-ый этаж):

лепное оформление потолка тягами, образующими соты;



пом. 1, (2-ой этаж):

лепное оформление потолка  
периметральный кессонированный фриз, в  
центре каждого кессона цветочная розетка;

карниз – порезка иониками;



пом. 15 (2-ой этаж):

розетка в центре потолка – цветочный  
венок, с отходящими от него в четыре  
стороны небольшими букетами;



пом. 16 (2-ой этаж):

в центре потолка лепная розетка в виде цветочного венка, наложенного на солнечный диск с сиянием в виде радиально расходящихся разновеликих лучей;



периметральный лепной фриз с рисунком «бегущая волна»;



печь – средистенная, облицованная гладким и рельефным изразцом белого цвета с закругленными гранями; декорирована поясом рельефных дубовых венков перевитых лентами;  
Размер: в: ок. 270 см., ш.: ок. 80 см., гл.: ок. 10 см.;



пом. 18 (2-й этаж):

лепная розетка растительного орнамента,  
расположенная в центре потолка;

зеркало потолка, образованно  
профилированными тягами

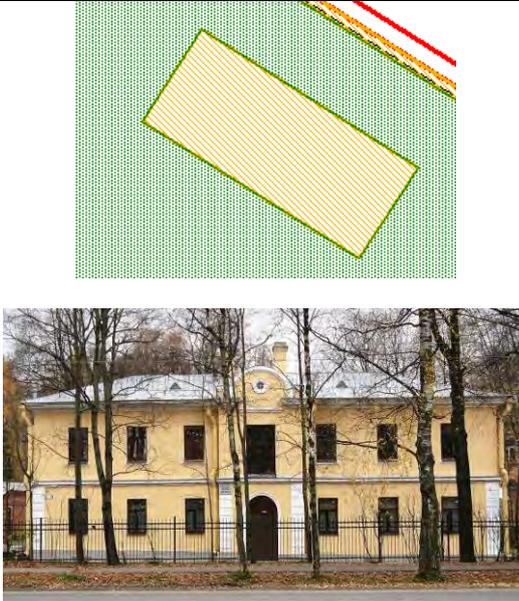
лифтовой механизм;

дверное заполнение (главного входа) –  
деревянное, филенчатое;



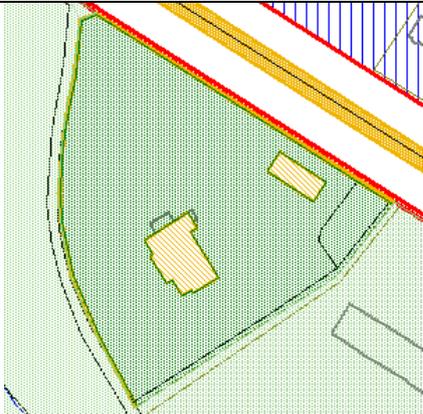
|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>дверные заполнения (деревянные филенчатые) для комнат с декоративно-художественной отделкой.</p> |  |
|--|---|---|

II. Служебный флигель  
 Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А

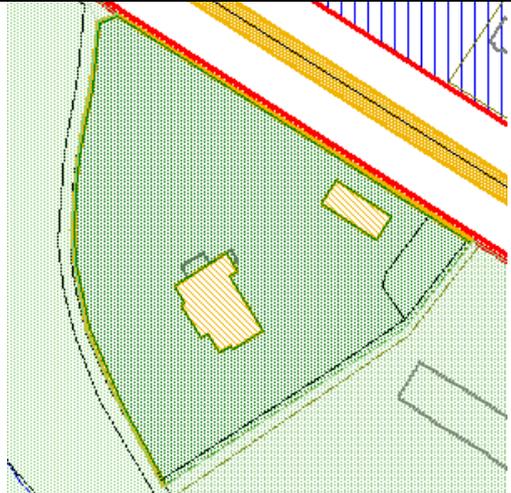
| № п.п. | Видовая принадлежность предмета охраны   | Предмет охраны   | Фотофиксация   |
|--------|--|--|--|
| 1      | 2  | 3  | 4  |
| 1      | <p>Объемно-пространственное решение:</p> | <p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная);</p> <p>высотные отметки крыши.</p> |  |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 2 | <p>Конструктивная система:</p>                      | <p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам); материал ступеней и площадок (лещадная плита); ограждение лестничных маршей – материал (метал), рисунок (в виде вертикальных прутьев).</p>  |   |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>               | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>  |  |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>междуэтажный профилированный штукатурный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз, раскрепованный в зоне лестничного ризалита;</p> <p>полуциркульный щипец, расположенный по центральной оси лицевого фасада, декорированы круглым люнетом в профилированном штукатурном наличнике;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов; парадный дверной проем – местоположение (по центральной оси лицевого фасада, в зоне лестничного ризалита), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (в штукатурном профилированном наличнике, фланкирован двумя рустованными лопатками);</p> <p>углы здания декорированы рустованными лопатками в уровне 1-го этажа.</p> |     |

III. Ограда  
г. Пушкин, Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк)

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны  | Фотофиксация  |
|------|--|---|---|
| 1    | 2                                      | 3   | 4   |
| 1    | Объемно-пространственное решение:      | местоположение ограды*;<br><br>*историческая ограда утрачена. |  |

IV. Сад  
г. Пушкин, Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк)

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны                    | Предмет охраны  | Фотофиксация   |
|------|---|---|--|
| 1    | 2   | 3   | 4  |
| 1    | Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф: | сад является частью объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»;<br><br>историческое объемно-пространственное решение: планировка пейзажная, сочетание ландшафтных групп, рядовых посадок, солитеров с открытыми пространствами (газонов), дорог, площадок, зданиями; |  |

|   |                 |  |   |
|---|-----------------|--|---|
| 2 | Видовой состав: | <p>рядовые посадки, старовозрастные, в группах солитеры;</p> <p>видовой состав: липа мелколистная, лиственница, дуб черешчатый;</p> <p>кустарники: сирень обыкновенная и венгерская, кизильник блестящий, акация древовидная, чубушник венечный.</p> |  |
|---|-----------------|--|---|

|   |                            |   |  |
|---|----------------------------|---|--|
| 3 | Малые архитектурные формы: | <p>фонтан – местоположение, габариты, конфигурация (круглый в плане), материал облицовки (известняк); историческое объемно-пространственное решение: круглая известняковая чаша, в центре которой на кубическом постаменте стоит бетонная ваза, декорированная ракушками, расположенными на кубическом основании вазы, и рыбками.</p> |     |
|---|----------------------------|---|--|



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

05 ОКТ 2020

№ 01-53-2449/2001  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
рег. № 01-53-2449 от 25.09.2020

КГИОП СПб  
№ 01-53-2449/20-0-1  
от 05.10.2020



## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «АСП строй»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Горячева Анна Валерьевна

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

ИНН

7 8 0 2 8 1 3 7 9 7 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 3 7 8 4 7 0 2 9 8 9 1 - -

Адрес места нахождения  
(места жительства)194100  
(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

Литовская

(улица)

10

(дом)

лит.А

(корпус)

2-Н

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 20537

(№ лицензии)

31.08.2020

(дата выдачи лицензии)

Виды работ: ремонт фасадов и крыш с целью поддержания эксплуатационного состояния  
на объектах культурного наследия:

«Главное здание», «Служебный флигель» в составе комплекса «Лечебница  
А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» - выявленный  
объект культурного наследия, на основании приказа председателя КГИОП  
от 20.02.2001 №15

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, д. 7, лит. А; д. 9, лит. А

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 23.09.2020 №1А/20

(дата и №)

Заключенный с: Благотворительным фондом «Детский хоспис»

ИНН

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 3 | 1 | 8 | 4 | 7 | 6 | 6 | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

|           |                                     |          |        |  |
|-----------|-------------------------------------|----------|--------|--|
| 191186    | Санкт-Петербург                     |          |        |  |
| (индекс)  | (Республика, область, район, город) |          |        |  |
| Казанская | 7А                                  | лит.А    | 5А     |  |
| (улица)   | (дом)                               | (корпус) | (офис) |  |

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Согласно</b> | <p>- Задание КГИОП от 30.06.2020 №01-52-1412/20-0-2;</p> <p>- Рабочая документация «Проведение ремонтных работ на выявленных объектах культурного наследия «Главное здание» «Служебный флигель» входящих в состав комплекса «Лечебница А.Л.Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и дом 9, литера А (ремонт фасада и крыши с целью поддержания эксплуатационного состояния):</p> <p>Том 1. Фотофиксация существующего состояния (Шифр: 13/07/20-Ф);</p> <p>Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография (Шифр: 13/07/20-ИИ);</p> <p>Том 3.1. Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций (Главное здание) (Шифр: 13/07/20-ТО1);</p> <p>Том 3.2. Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций (Служебный флигель) (Шифр: 13/07/20-ТО2);</p> <p>Том 4. Исходно-разрешительная документация (Шифр 13/07/20-ИРД);</p> <p>Том 5. Обмерные чертежи. Ведомости дефектов и повреждений фасадов (Шифр 13/07/20-ОЧ);</p> <p>Том 6. Пояснительная записка (Шифр 13/07/20-ПЗ);</p> <p>Том 7. Архитектурные решения. Проект реставрации (Шифр 13/07/20-АР);</p> <p>Том 8. Проект организации работ (Шифр 13/07/20-ПОР);</p> <p>Том 9. Обследование технического состояния материалов отделки. Технологические методики по ремонту фасадов и крыши (Шифр 13/07/20-ТМ);</p> <p>- Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия от 29.07.2020 (не оказывает влияния).</p> <p>(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))</p> |
|-----------------|--|

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 4 | 1 | 4 | 6 | 1 | 1 | 6 | 1 | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

ОГРН/ОГРНИП

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 2 | 7 | 8 | 4 | 7 | 1 | 4 | 5 | 2 | 4 | 9 | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Адрес места нахождения  
(места жительства)

|           |                                     |          |        |  |
|-----------|-------------------------------------|----------|--------|--|
| 191014    | Санкт-Петербург                     |          |        |  |
| (индекс)  | (Республика, область, район, город) |          |        |  |
| Некрасова | 26                                  | лит.А    | 14-Н   |  |
| (улица)   | (дом)                               | (корпус) | (офис) |  |

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

|   |                        |
|---|------------------------|
| МКРФ 00217  | 17.10.2012             |
| Переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа от 09.07.2019 №948 |                        |
| (№ лицензии)  | (дата выдачи лицензии) |

**Авторский надзор и  
научное руководство**

Бородина Анжелика Денисовна  
(архитектор III категории, приказ об аттестации от 09.10.2017  
№1707)  
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление»  
(реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)

на осуществление авторского  
надзора и научного руководства

Договор от 23.09.2020 №6/АН-НР,

приказ от 23.09.2020 №6/АН; приказ от 23.09.2020 №6/НР  
(дата и №)

**Технический надзор:**

Зверьков Геннадий Иванович  
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление»  
(реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)

на осуществление  
технического надзора:

Договор от 23.09.2020 №6/ТН; приказ от 23.09.2020 №6/ТН

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до

“ 30 ”



(подпись)

М.П.

30 сентября 2021 года

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(Должность уполномоченного лица  
органа охраны)

Е.Е.Ломакина

(Ф.И.О.)



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

окуд

28.12.2011№ 10-1001

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Отдельный парк»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

**План поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Отдельный парк»**

**с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским  
шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги**



Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»:

| Номер поворотной точки | Координаты поворотных точек в МСК (метры) |           |
|------------------------|---|-----------|
|                        | X   | Y         |
| 1                      | 2   | 3         |
| 1                      | 67683.32                                  | 120207.89 |
| 2                      | 67634.17                                  | 120122.38 |
| 3                      | 67636.40                                  | 120119.93 |
| 4                      | 67699.55                                  | 120085.79 |
| 5                      | 67798.29                                  | 120031.42 |
| 6                      | 67824.87                                  | 120015.85 |
| 7                      | 67872.35                                  | 119989.83 |
| 8                      | 68021.13                                  | 119907.10 |
| 9                      | 68248.08                                  | 119782.68 |
| 10                     | 68253.42                                  | 119759.88 |
| 11                     | 68268.54                                  | 119735.20 |
| 12                     | 68292.56                                  | 119711.85 |
| 13                     | 68321.69                                  | 119701.73 |
| 14                     | 68355.60                                  | 119704.17 |
| 15                     | 68372.39                                  | 119713.85 |
| 16                     | 68635.59                                  | 119594.09 |
| 17                     | 68646.60                                  | 119589.31 |
| 18                     | 68697.75                                  | 119564.51 |
| 19                     | 68777.59                                  | 119527.82 |
| 20                     | 68816.17                                  | 119509.47 |
| 21                     | 68907.46                                  | 119466.88 |
| 22                     | 68920.92                                  | 119460.77 |
| 23                     | 68962.95                                  | 119438.20 |
| 24                     | 68995.75                                  | 119418.29 |
| 25                     | 69003.98                                  | 119413.51 |
| 26                     | 69225.26                                  | 119283.41 |
| 27                     | 69252.28                                  | 119267.29 |
| 28                     | 69251.5                                   | 119265.73 |
| 29                     | 69282.86                                  | 119246.61 |
| 30                     | 69302.43                                  | 119234.49 |
| 31                     | 69348.46                                  | 119207.58 |
| 32                     | 69366.70                                  | 119260.51 |
| 33                     | 69431.08                                  | 119445.53 |
| 34                     | 69425.97                                  | 119447.42 |
| 35                     | 69448.54                                  | 119508.58 |
| 36                     | 69458.88                                  | 119504.58 |
| 37                     | 69466.88                                  | 119525.26 |
| 38                     | 69488.68                                  | 119560.29 |
| 39                     | 69512.81                                  | 119590.64 |
| 40                     | 69537.05                                  | 119612.66 |
| 41                     | 69573.63                                  | 119638.57 |
| 42                     | 69610.99                                  | 119658.25 |
| 43                     | 69653.03                                  | 119672.26 |
| 44                     | 69695.61                                  | 119678.82 |

| 1  | 2        | 3         |
|----|----------|-----------|
| 45 | 69729.08 | 119681.60 |
| 46 | 69756.21 | 119682.60 |
| 47 | 69764.66 | 119684.83 |
| 48 | 69809.14 | 119712.74 |
| 49 | 69805.36 | 119718.41 |
| 50 | 69801.03 | 119726.08 |
| 51 | 69804.14 | 119727.97 |
| 52 | 69753.43 | 119796.35 |
| 53 | 69681.16 | 119908.66 |
| 54 | 69679.60 | 119910.77 |
| 55 | 69644.80 | 119965.81 |
| 56 | 69610.99 | 120018.74 |
| 57 | 69569.63 | 120083.13 |
| 58 | 69551.28 | 120111.70 |
| 59 | 69532.60 | 120140.84 |
| 60 | 69449.21 | 120270.82 |
| 61 | 69430.08 | 120466.19 |
| 62 | 69426.30 | 120501.44 |
| 63 | 69363.70 | 120520.12 |
| 64 | 69170.66 | 120568.60 |
| 65 | 68983.97 | 120615.42 |
| 66 | 68739.56 | 120665.45 |
| 67 | 68705.09 | 120669.68 |
| 68 | 68659.17 | 120673.13 |
| 69 | 68558.65 | 120680.91 |
| 70 | 68428.88 | 120690.58 |
| 71 | 68380.62 | 120694.25 |
| 72 | 68236.85 | 120696.70 |
| 73 | 68103.64 | 120699.03 |
| 74 | 67877.80 | 120703.48 |
| 75 | 67668.53 | 120663.67 |
| 76 | 67638.51 | 120639.21 |
| 77 | 67693.33 | 120602.74 |
| 78 | 67751.15 | 120466.75 |
| 79 | 67770.83 | 120387.02 |
| 80 | 67783.28 | 120309.07 |
| 81 | 67770.50 | 120257.26 |

Текстовое описание границ территории объекта  
культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»:

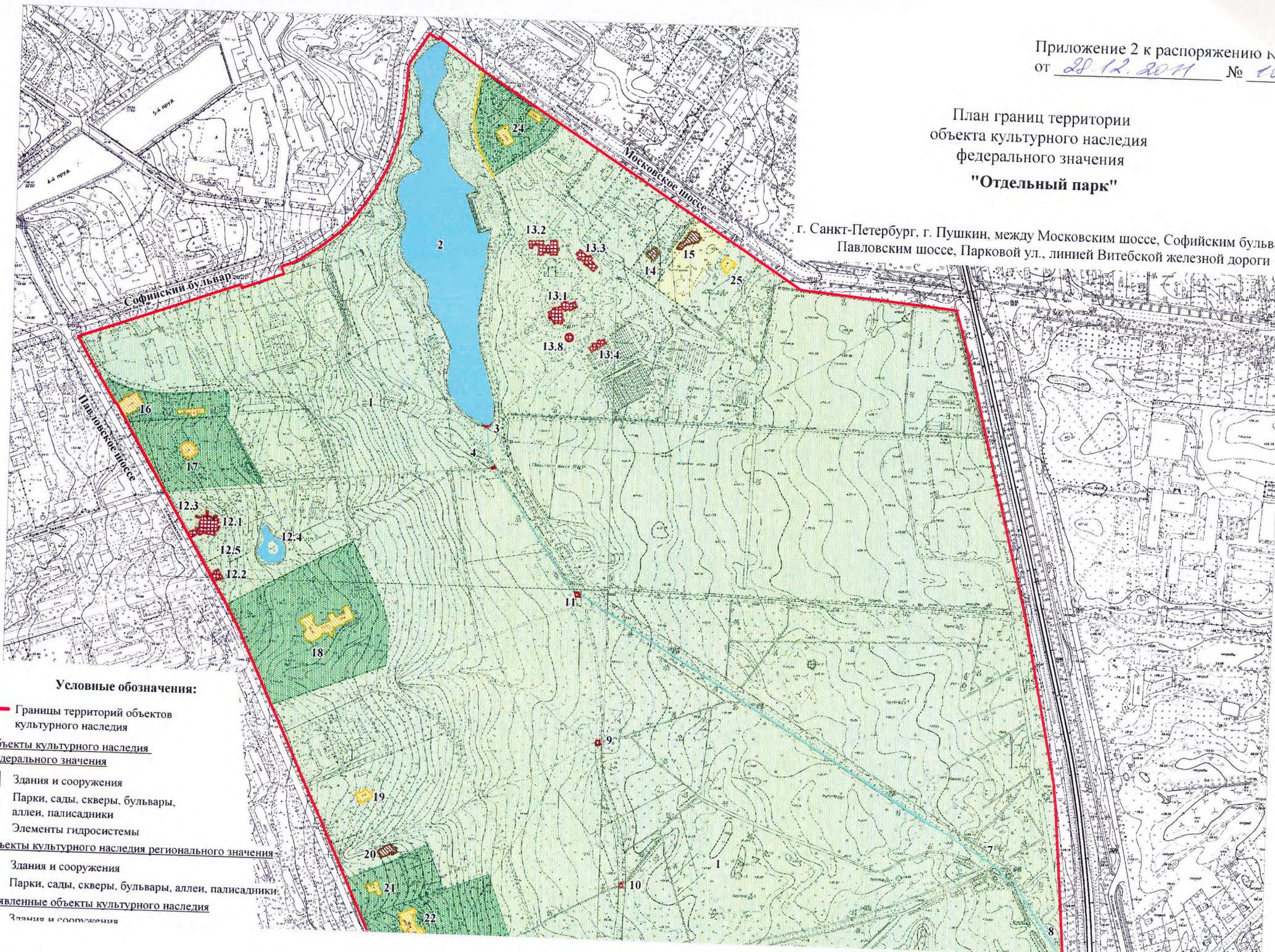
Граница территории объекта культурного наследия «Отдельный парк» от точки 1 до точки 8 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:18217:16, от точки 8 до точки 9 проходит на северо-запад по прямой вдоль тротуара, от точки 9 до точки 15 проходит по западной стороне проезжей части Павловского шоссе, от точки 15 до точки 16 на северо-запад по прямой вдоль тротуара, от точки 16 до точки 17 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:13, от точки 17 до точки 18 на северо-запад по прямой, от точки 18 до точки 19 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:1, от точки 19 до точки 20 на северо-запад по прямой, от точки 20 до точки 23 совпадает с границей земельного участка, имеющего

кадастровый номер 78:42:18217:17, от точки 23 до точки 26 на северо-запад вдоль тротуара, от точки 26 до точки 29 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:2, от точки 29 до точки 30 на северо-запад по прямой, от точки 30 до точки 34 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:4, от точки 34 до точки 35 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:3, от точки 35 до точки 36 на север по прямой, от точки 36 до точки 48 на северо-восток по прямой вдоль тротуара Софийского бульвара, от точки 48 до точки 49 на юго-восток по прямой, от точки 49 до точки 51 по внешнему контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:0:64, от точки 51 до точки 52 на юго-восток по прямой, от точки 52 до точки 53 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:24, от точки 53 до точки 54 на юго-восток по прямой, от точки 54 до точки 55 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:5, от точки 55 до точки 56 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:20, от точки 56 до точки 57 проходит на юго-восток по прямой, от точки 57 до точки 58 совпадает с границей земельного участка, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 23, литера А, от точки 58 до точки 59 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:31, от точки 59 до точки 60 проходит на юго-восток по прямой, от точки 60 до точки 61 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:6, от точки 61 до точки 62 проходит на восток по прямой, от точки 62 до точки 63 проходит на юг по прямой, от точки 63 до точки 65 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:6, от точки 65 до точки 68 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:16110:2, от точки 68 до точки 81 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:14, от точки 81 до точки 1 проходит на юго-запад по прямой.

Приложение 2 к распоряжению №  
от 28.12.2011 № 10

План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Отдельный парк"

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром,  
Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги



Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия федерального значения

- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Элементы гидросистемы

Объекты культурного наследия регионального значения

- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Выявленные объекты культурного наследия

- Здания и сооружения

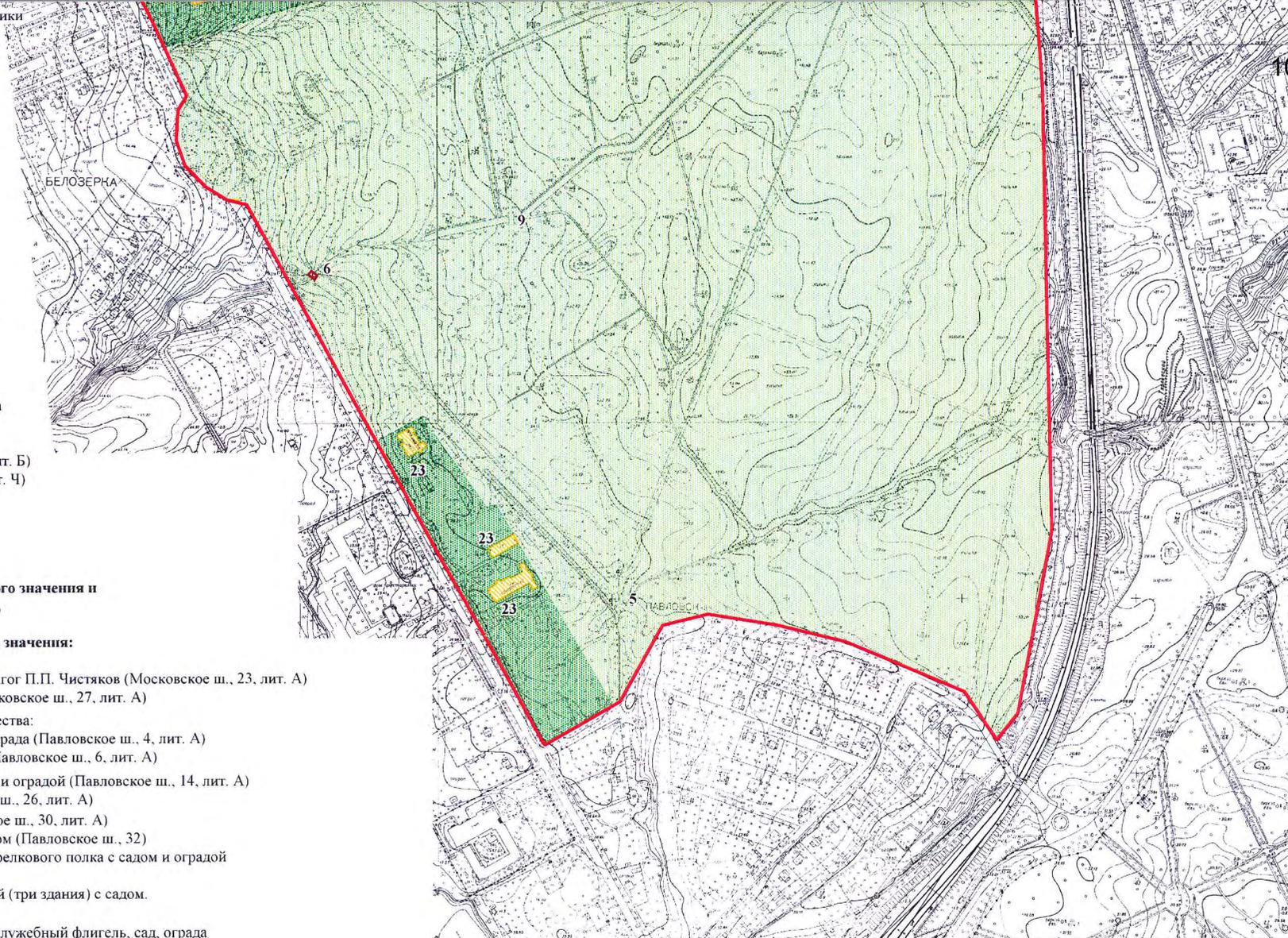
Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

**Состав объекта культурного наследия федерального значения:**

1. Парк
2. Колонистский пруд
3. Плотина-распределитель
4. Каменный мост-труба
5. Каменный мост
6. Гранитный мост
7. Гранитный мост
8. Водовод Павловский (часть Таицкого)
9. Каменный мост
10. Каменный мост
11. Каменный мост
12. Дача З.И. Юсуповой
- 12.1 Дача (Павловское ш., 10, лит. А)
- 12.2 Дом садовника (Павловское ш., 12, лит. А)
- 12.3 Ограда с двумя воротами
- 12.4 Пруд
- 12.5 Сад
13. Дача Великого князя Бориса Владимировича
- 13.1 Главный дом (Московское ш., 3, лит. А)
- 13.2 Запасной дом (Московское ш., 1, лит. В)
- 13.3 Конюшенный корпус (Московское ш., 5, лит. Б)
- 13.4 Служебный корпус (Московское ш., 11, лит. Ч)
- 13.5 Ограда
- 13.6 Ограда внутренняя
- 13.7 Парк
- 13.8 Фонтан

**Объекты культурного наследия регионального значения и выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории объекта культурного наследия федерального значения:**

14. Дом, в котором жил и умер художник и педагог П.П. Чистяков (Московское ш., 23, лит. А)
15. Дача А.Р. Синевой (Дерикера) с садом (Московское ш., 27, лит. А)
16. Магазин гвардейского экономического общества:  
главное здание, служебный флигель, сад, ограда (Павловское ш., 4, лит. А)
17. Дача М.Р. Ростовцевой с садом и оградой (Павловское ш., 6, лит. А)
18. Родильный приют М.А. Дрожжиной с садом и оградой (Павловское ш., 14, лит. А)
19. Дача В.А. Данини (деревянная) (Павловское ш., 26, лит. А)
20. Дача Н.Е. Сверчкова (С.А. Тами) (Павловское ш., 30, лит. А)
21. Дача Н.Е. Сверчкова (С.М. Дейчмана) с садом (Павловское ш., 32)
22. Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка с садом и оградой (Павловское ш., 34, лит. А)
23. Царскосельский санаторий для бедных детей (три здания) с садом. (Павловское ш., 56, лит. А, Б, В)
24. Лечебница А.Л. Эбермана: главное здание, служебный флигель, сад, ограда (Московское ш., 7, лит. А, 9, лит. А)
25. Дача Ф.А. Амброжевича (Московское ш., 29, лит. А)



М 1:5000

**Приложение № 7**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Российская федерация  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Пушкинского района  
города Санкт-Петербурга

## Технический паспорт

на здание детский туберкулезный  
санаторий "Малютка "

район Пушкинский

город (поселок) Санкт-Петербург

улица (переулок) Московское шоссе  
дом № 9 литер А

Квартальный № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № \_\_\_\_\_

# План земельного участка





**VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера А Год постройки 1914(кап. Рем. 1964 г.) Число этажей 2  
Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

| № п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.) | техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельн. вес по табл. постр. к уд. весу в % | Удельн. вес с погр. | Износ в % | Проц. износа к столбцу элемента | Тек. изм. |            |                       |
|--------|---------------------------------------|--|---|--|---------------------|-----------|---------------------------------|-----------|------------|-----------------------|
|        |                                       |  |   |  |                     |           |                                 | Изм. в %  | к строению |                       |
| 1      | 2                                     | 3  | 4   | 5  | 6                   | 7         | 8                               | 9         | 10         |                       |
| 1      | Фундамент                             | бутовый ленточный  | мелкие трещины  | 6  |                     | 6         | 25                              | 1,50      |            |                       |
| 2      | а) стены и их наружная отделка        | кирпичные толщ. 0,7 на известковом растворе<br>окрашено по кирпичу         | глубокие трещины                                      | 26   | 26                  | 25        | 6,50                            |           |            |                       |
|        | б) перегородки                        | деревянные   |   |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
| 3      | перекрытия                            | чердачные  | следы протечек  | 7  | 7                   | 30        | 2,10                            |           |            |                       |
|        |                                       | междуэтажные   |   |  |                     |           |                                 |           |            | деревянное утепленное |
|        |                                       | надподвальные  |   |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
| 4      | Крыша                                 | дер. Стропила, кровля оцинкован. Железо с водостоками                      | местами протечки                                      | 4  | 4                   | 15        | 0,60                            |           |            |                       |
| 5      | Полы                                  | паркет, доски, линолеум, мелпл. плитка                                     | щели, отставание линолеума                            | 10   | 10                  | 20        | 2,00                            |           |            |                       |
| 6      | проемы                                | оконные  | оконные перепл. разохлись                             | 11   | 11                  | 30        | 3,30                            |           |            |                       |
|        |                                       | дверные  |   |  |                     |           |                                 |           |            | филенчатые            |
| 7      | Внутренняя отделка                    | штукатурка, масляная окраска   |   | 14   | 14                  | 25        | 3,50                            |           |            |                       |
| 8      | санитарно и электротехнич. устройства | отопление  | центральное   | 15   | 15                  | 25        | 3,75                            |           |            |                       |
|        |                                       | водопровод   | оцинков. Трубы  |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
|        |                                       | канализация  | фановые трубы   |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
|        |                                       | горячее водосн.  | централизованное                                      |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
|        |                                       | ванны  | чугунные эмалированные                                |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
|        |                                       | электроосвещен.  | скрытая проводка                                      |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
|        |                                       | радио  | есть  |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
|        |                                       | телефон  | от городской сети                                     |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
|        |                                       | вентиляция   | естественная  |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
| лифты  |                                       |  |   |  |                     |           |                                 |           |            |                       |
| 9      | Прочие работы                         | крыльца, лестница  | местами выбоины                                       | 7  | 7                   | 30        | 2,10                            |           |            |                       |
| Итого: |                                       |  |   | 100  | 100,0               | 25,35     |                                 |           |            |                       |

Процент износа - **25 %**

**VII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

| №№ п.п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.) | техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельн. вес по табл. №10 пр. к уд. весу в % | Удельн. вес с пола | Износ в % | Проц. износа к состоянию | Тек. изм. |            |    |
|--------|---------------------------------------|--|---|---|--------------------|-----------|--------------------------|-----------|------------|----|
|        |                                       |  |   |   |                    |           |                          | Из. в %   | к строению |    |
| 1      | 2                                     | 3  | 4   | 5   | 6                  | 7         | 8                        | 9         | 10         | 11 |
| 1      | Фундамент                             |  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
| 2      | а) стены и их наружная отделка        |  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        | б) перегородки                        |  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
| 3      | перекрытия                            | чердачные  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | междуэтажные   |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | надподвальные  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
| 4      | Крыша                                 |  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
| 5      | Полы                                  |  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
| 6      | проемы                                | оконные  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | дверные  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
| 7      | Внутренняя отделка                    |  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
| 8      | санитарно и электротехнич. устройства | отопление  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | водопровод   |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | канализация  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | горячее водосн.  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | ванны  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | электроосвещен.  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | радио  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | телефон  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | вентиляция   |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
|        |                                       | лифты  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |
| 9      | Прочие работы                         |  |   |   |                    |           |                          |           |            |    |

Итого: 100 0,0 0,0

Процент износа - ### %

### VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

| №№ п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.) | техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | удельный вес по табл. | попр. к уд. весу в % | удельный вес с попп. | Износ в % | Проц. износа к элементу | Тек.изм |    |
|---------|---------------------------------------|--|---|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------|-------------------------|---------|----|
|         |                                       |  |   |                       |                      |                      |           |                         | 10      | 11 |
| 1       | Фундамент                             |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
| 2       | а) стены и их наружная отделка        |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         | б) перегородки                        |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
| 3       | перекрытия чердачные                  |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         | междуэтажные                          |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         | надподвальные                         |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
| 4       | Крыша                                 |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
| 5       | Полы                                  |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
| 6       | проемы оконные                        |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         | дверные                               |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
| 7       | Внутренняя отделка                    |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
| 8       | санитарно и электротехнич. устройства | отопление  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         |                                       | водопровод   |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         |                                       | канализация  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         |                                       | горячее водосн.  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         |                                       | ванны  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         |                                       | электроосвещен.  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         |                                       | радио  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         |                                       | телефон  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         |                                       | вентиляция   |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
|         |                                       | лифты  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |
| 9       | Прочие работы                         |  |   |                       |                      |                      |           |                         |         |    |

Итого:

100

0,0

0,00

Процент износа - ### %

### IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

| Наименование        | Литера | Литера                      |                   |  | Литера                      |                   |  | Литера                      |                   |  |  |
|---------------------|--------|-----------------------------|-------------------|--|-----------------------------|-------------------|--|-----------------------------|-------------------|--|--|
|                     |        | удел. вес по табл. поправки | удел. вес с попр. |  | удел. вес по табл. поправки | удел. вес с попр. |  | удел. вес по табл. поправки | удел. вес с попр. |  |  |
| Фундаменты          |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Стены и перегородки |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Перекрытия          |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Крыша               |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Полы                |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Проемы              |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Отделочные работы   |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Электроосвещение    |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Прочие работы       |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Итого:              |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |

| Наименование        | Литера | Литера                      |                   |  | Литера                      |                   |  | Литера                      |                   |  |  |
|---------------------|--------|-----------------------------|-------------------|--|-----------------------------|-------------------|--|-----------------------------|-------------------|--|--|
|                     |        | удел. вес по табл. поправки | удел. вес с попр. |  | удел. вес по табл. поправки | удел. вес с попр. |  | удел. вес по табл. поправки | удел. вес с попр. |  |  |
| Фундаменты          |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Стены и перегородки |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Перекрытия          |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Крыша               |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Полы                |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Проемы              |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Отделочные работы   |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Электроосвещение    |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Прочие работы       |        |                             |                   |  |                             |                   |  |                             |                   |  |  |
| Итого:              |        | 100                         |                   |  | 100                         |                   |  | 100                         |                   |  |  |

### X. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

| Литер по плану | Наименование зданий и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Ст-сть измерителя по табл. | Поправки к стоимости в коэффициентах на: |                  |             |    |    |    |    | Стоимость измерителя с поправками | количество (объем - куб.м) площадь - кв. м. | Восстановит. стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в рублях |
|----------------|----------------------------------|------------|-----------|------------|----------------------------|--|------------------|-------------|----|----|----|----|-----------------------------------|---|-------------------------------|----------|----------------------------------|
|                |                                  |            |           |            |                            | Удельн вес                               | группу капитальн | Климат. р-н |    |    |    |    |                                   |   |                               |          |                                  |
| 1              | 2                                | 3          | 4         | 5          | 6                          | 7  | 8                | 9           | 10 | 11 | 12 | 13 | 14                                | 15  | 16                            | 17       | 18                               |
|                | в ц. 1969 г.                     |            |           |            |                            |  |                  |             |    |    |    |    |                                   |   |                               |          |                                  |
| A              | строение                         | 31         | 15б       | куб.м      | 22,2                       |  |                  |             |    |    |    |    | 22,2                              | 1405  | 31191                         | 26       | 23081                            |
|                | в ц. 2001 г.                     |            |           |            |                            |  |                  |             |    |    |    |    |                                   |   |                               |          |                                  |
| A              | строение                         | 31         | 15б       | куб.м      |                            |  |                  |             |    |    | x  |    | 35,928                            |   | 1120630                       | 26       | 829266                           |

**XI. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПРИСТРОЕК**

| Наименование        | Литера __ | поправки          |          | Литера __ | поправки          |          | Литера __ | поправки          |          |
|---------------------|-----------|-------------------|----------|-----------|-------------------|----------|-----------|-------------------|----------|
|                     |           | удел.вес по табл. | поправки |           | удел.вес по табл. | поправки |           | удел.вес по табл. | поправки |
| Фундаменты          |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Стены и перегородки |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Перекрытия          |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Крыша               |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Полы                |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Проемы              |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Отделочные работы   |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Электроосвещение    |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Прочие работы       |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Итого:              |           | 100               |          | 100       |                   |          | 100       |                   |          |

| Наименование        | Литера __ | поправки          |          | Литера __ | поправки          |          | Литера __ | поправки          |          |
|---------------------|-----------|-------------------|----------|-----------|-------------------|----------|-----------|-------------------|----------|
|                     |           | удел.вес по табл. | поправки |           | удел.вес по табл. | поправки |           | удел.вес по табл. | поправки |
| Фундаменты          |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Стены и перегородки |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Перекрытия          |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Крыша               |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Полы                |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Проемы              |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Отделочные работы   |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Электроосвещение    |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Прочие работы       |           |                   |          |           |                   |          |           |                   |          |
| Итого:              |           | 100               |          | 100       |                   |          | 100       |                   |          |

**XII. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК**

| Литер по плану | Наименование построек | № сборника | № таблицы | Измеритель | Ст-сть измерителя по табл. | Поправки к стоимости в коэффициентах на: |        |          |             |    |    |    | Стоимость измерителя с поправками | количество (объем-куб.м) площадь – кв. м. | Восстановит. стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в рублях |
|----------------|-----------------------|------------|-----------|------------|----------------------------|--|--------|----------|-------------|----|----|----|-----------------------------------|---|-------------------------------|----------|----------------------------------|
|                |                       |            |           |            |                            | Удельн вес                               | группу | капиталн | Климат. р-н |    |    |    |                                   |   |                               |          |                                  |
| 1              | 2                     | 3          | 4         | 5          | 6                          | 7  | 8      | 9        | 10          | 11 | 12 | 13 | 14                                | 15  | 16                            | 17       | 18                               |
| 23081          |                       |            |           |            |                            |  |        |          |             |    |    |    |                                   |   |                               |          |                                  |
| 829266         |                       |            |           |            |                            |  |        |          |             |    |    |    |                                   |   |                               |          |                                  |

поправки  
удел.вес с погр.

поправки  
удел.вес с погр.

Действительн. стоимость в рублях

## XIII. ОГРАЖДЕНИЯ и СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры   |                   | Площадь (кв. м.) | № сборника | № таблицы | Измеритель | стоимость измерителя по таблице | попр. на кл. р-н | Восстановит. стоимость в руб. | % износа | Действит. стоимость в руб. |
|--------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|------------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|------------------|-------------------------------|----------|----------------------------|
|        |                                      |                       | длина (м) | ширина высота (м) |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |          |                            |
|        |                                      |                       |           |                   |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |          |                            |
|        |                                      |                       |           |                   |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |          |                            |
|        |                                      |                       |           |                   |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |          |                            |
|        |                                      |                       |           |                   |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |          |                            |
|        |                                      |                       |           |                   |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |          |                            |
|        |                                      |                       |           |                   |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |          |                            |
|        |                                      |                       |           |                   |                  |            |           |            |                                 |                  |                               |          |                            |

## XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения |           | Служебные постройки |           | Сооружения |           | ВСЕГО      |           |
|---------------------|-------------------|-----------|---------------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
|                     | восстанов.        | действит. | восстанов.          | действит. | восстанов. | действит. | восстанов. | действит. |
| 1969                | 31191             | 23081     |                     |           |            |           | 31191      | 23081     |
| 2001                | 1120630           | 829266    |                     |           |            |           | 1120630    | 829266    |
|                     |                   |           |                     |           |            |           |            |           |
|                     |                   |           |                     |           |            |           |            |           |
|                     |                   |           |                     |           |            |           |            |           |
|                     |                   |           |                     |           |            |           |            |           |
|                     |                   |           |                     |           |            |           |            |           |
|                     |                   |           |                     |           |            |           |            |           |

10 мая 2001 г.  
10 мая 2001 г.  
10 мая 2001 г.

Исполнитель Соловьева Е.Ю.  
 Проверил Рахматова Л.Г.  
 Начальник бюро Афанасенко В.Н.

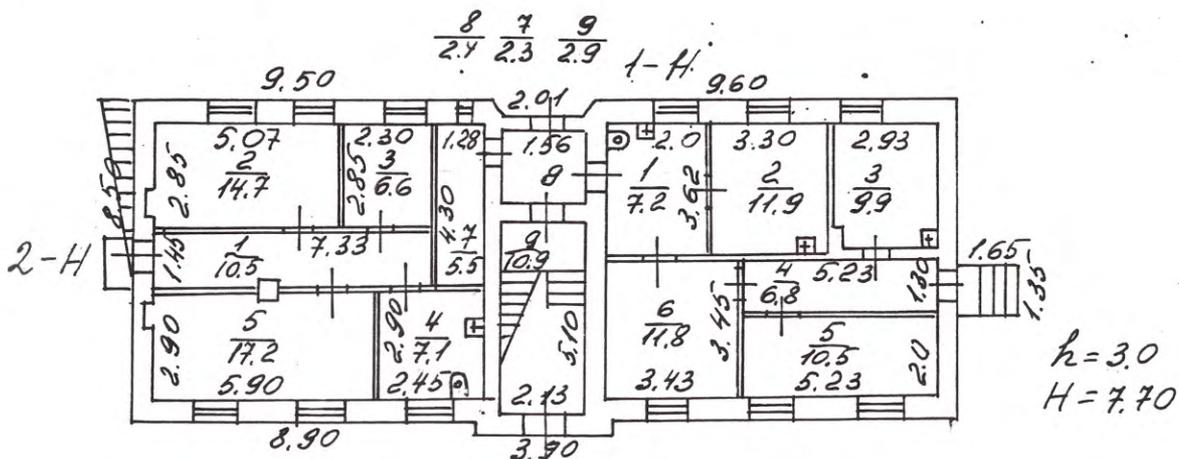


## XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

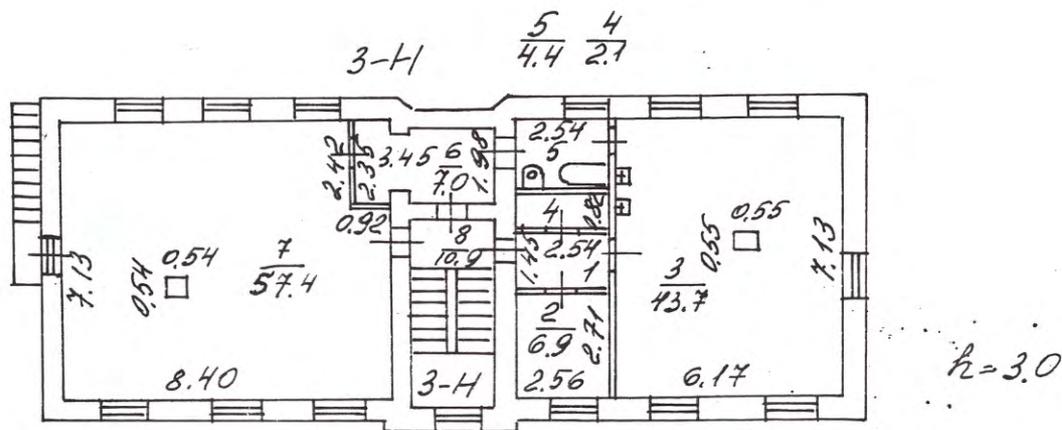
|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Дата обследования |  |  |  |
| Обследовал        |  |  |  |
| Проверил          |  |  |  |
| Начальник бюро    |  |  |  |

# План 1<sup>го</sup> этажа

лит. "А"<sup>1</sup>



# План 2<sup>го</sup> этажа



|             |  |                 |
|-------------|--|-----------------|
|             | Филиал ГУИОН<br>проектно-инвентаризационное<br>бюро Пушкинского р-на, г.С.-Петербурга      |                 |
| Лист<br>№ 1 | Потажный план строения<br>по ул. Московское шоссе<br>д. 9 з. Пушкин<br>санаторий «Малютка» | М<br>1:200      |
| Дата        | Исполнитель  | Фамилия         |
| 25.04.01    | Инженер  | Соловьева Е.Ю.  |
|             | Бригадир   | Рахматова Л.Г.  |
|             | Начальник  | Афраксенко В.М. |

руб.  
СТВИТ.  
8081  
9266

**Ведомость помещений и их площадей**

г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9

Литер А 1

Санаторий "Малютка"

| Этажность | № жилых квартир и нежилых помещений | № комнат по плану | НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ | площадь в кв.метрах    |              |                     | ПРИМЕЧАНИЕ |                 |
|-----------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------|--------------|---------------------|------------|-----------------|
|           |                                     |                   |                                | Общая полезная площадь | в том числе: |                     |            |                 |
|           |                                     |                   |                                |                        | Жилая        | нежилая специальная |            | вспомогательная |
| 1         | 2                                   | 3                 | 4                              | 5                      | 6            | 7                   | 8          | 9               |
| 1         | 1-Н                                 | 1                 | Лаборатория                    | 7,2                    |              | 7,2                 |            |                 |
|           |                                     | 2                 | Лаборатория                    | 11,9                   |              | 11,9                |            |                 |
|           |                                     | 3                 | Кабинет директора              | 9,9                    |              | 9,9                 |            |                 |
|           |                                     | 4                 | Коридор                        | 6,8                    |              |                     | 6,8        |                 |
|           |                                     | 5                 | Каб.гл.медсестры               | 10,5                   |              | 10,5                |            |                 |
|           |                                     | 6                 | Бухгалтерия                    | 11,8                   |              | 11,8                |            |                 |
|           |                                     | 7                 | Помещение                      | 5,5                    |              |                     | 5,5        |                 |
|           |                                     | 8                 | Коридор                        | 2,9                    |              |                     | 2,9        |                 |
|           |                                     | 9                 | Лестница                       | 10,9                   |              |                     | 10,9       |                 |
|           |                                     |                   | Итого:                         | 77,4                   |              | 51,3                | 26,1       |                 |
| 1         | 2-Н                                 | 1                 | Коридор                        | 10,5                   |              |                     | 10,5       |                 |
|           |                                     | 2                 | Кабинет                        | 14,7                   |              | 14,7                |            |                 |
|           |                                     | 3                 | Кабинет                        | 6,6                    |              | 6,6                 |            |                 |
|           |                                     | 4                 | Стерилизаторная                | 7,1                    |              | 7,1                 |            |                 |
|           |                                     | 5                 | Каб.физиотерапии               | 17,2                   |              | 17,2                |            |                 |
|           |                                     |                   | Итого:                         | 56,1                   |              | 45,6                | 10,5       |                 |
|           |                                     |                   | Итого по I этажу:              | 133,5                  |              | 96,9                | 36,6       |                 |
| 2         | 3-Н                                 | 1                 | Коридор                        | 3,7                    |              |                     | 3,7        |                 |
|           |                                     | 2                 | Раздевалка                     | 6,9                    |              |                     | 6,9        |                 |
|           |                                     | 3                 | Столовая                       | 43,7                   |              | 43,7                |            |                 |
|           |                                     | 4                 | Кладовая                       | 2,1                    |              |                     | 2,1        |                 |
|           |                                     | 5                 | Ванная                         | 4,4                    |              |                     | 4,4        |                 |
|           |                                     | 6                 | Коридор                        | 7,0                    |              |                     | 7,0        |                 |
|           |                                     | 7                 | Спальня                        | 57,4                   |              | 57,4                |            |                 |
|           |                                     | 8                 | Лестница                       | 10,9                   |              |                     | 10,9       |                 |
|           |                                     |                   | Итого:                         | 136,1                  |              | 101,1               | 35,0       |                 |
|           |                                     |                   | Итого по II этажу:             | 136,1                  |              | 101,1               | 35,0       |                 |
|           |                                     |                   | Всего по зданию:               | 269,6                  |              | 198,0               | 71,6       |                 |



**Приложение № 8**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница АЛ. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящегося на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 13/07/20).

**ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ**

Приложены в составе:

- Выписка из ЕГРН № 99/2020/341641741 от 05.08.2020 г. (земельный участок);
- Выписка из ЕГРН № 99/2020/341217349 от 03.08.2020 г. (здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А);
- Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 521-рк от 09.06.2020 г. об изъятии из оперативного управления Санкт-Петербургского государственного стационарного учреждения «Дом-интернат для детей с отклонением в умственном развитии №4» здание по адресам: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7 лит. А и Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 лит. А

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 05.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 05.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>   |  |                          |
| (вид объекта недвижимости)   |  |                          |
| Лист № __ Раздела <b>1</b>   | Всего листов раздела <b>1</b> : __   | Всего разделов: __       |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b>  |  | Всего листов выписки: __ |
| Кадастровый номер:   |  | <b>78:42:0018217:24</b>  |
| Номер кадастрового квартала:   | 78:42:0018217  |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 17.07.2008   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют   |                          |
| Адрес:   | Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А   |                          |
| Площадь:   | 10623 +/- 36 кв. м   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 13588101.32  |                          |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:        | 78:42:0000000:3914, 78:42:0018217:1226, 78:42:0000000:3663, 78:42:0018217:1225, 78:42:0018217:1014, 78:42:0018217:1049 |                          |
| 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: |  |                          |
| Государственный регистратор  |  | ФГИС ЕГРН                |
| полное наименование должности  | подпись  | инициалы, фамилия        |

М.П.



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

|  |   |                             |
|--|---|-----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>   |   |                             |
| (вид объекта недвижимости)   |   |                             |
| Лист № <u>    </u> Раздела <b>1</b>  | Всего листов раздела <b>1</b> : <u>    </u>                       | Всего разделов: <u>    </u> |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b>  |   |                             |
| Кадастровый номер:   | <b>78:42:0018217:24</b>   |                             |
| Категория земель:  | Земли населённых пунктов  |                             |
| Виды разрешенного использования:   | Для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения |                             |
| Сведения о кадастровом инженере:   | данные отсутствуют  |                             |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:   | данные отсутствуют  |                             |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия                                       | данные отсутствуют  |                             |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют  |                             |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:  | данные отсутствуют  |                             |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:   | данные отсутствуют  |                             |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:   | данные отсутствуют  |                             |
| Государственный регистратор  |   | ФГИС ЕГРН                   |
| полное наименование должности  | подпись   | инициалы, фамилия           |

М.П.



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

|  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>   |  |                             |
| (вид объекта недвижимости)   |  |                             |
| Лист № <u>    </u> Раздела <b>1</b>  | Всего листов раздела <b>1</b> : <u>    </u>  | Всего разделов: <u>    </u> |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b>  |  |                             |
| Кадастровый номер:   |  | <b>78:42:0018217:24</b>     |
| Условный номер земельного участка:   | данные отсутствуют   |                             |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют   |                             |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:   | данные отсутствуют   |                             |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:  | данные отсутствуют   |                             |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:  | данные отсутствуют   |                             |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"   |                             |
| Особые отметки:  | Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. |                             |
| Государственный регистратор  |  | ФГИС ЕГРН                   |
| полное наименование должности  | подпись  | инициалы, фамилия           |

М.П.



|   |                                     |  |
|---|-------------------------------------|--|
| <b>Земельный участок</b>                                |                                     |  |
| (вид объекта недвижимости)                              |                                     |  |
| Лист № ___ Раздела <b>2</b>                             | Всего листов раздела <b>2</b> : ___ | Всего разделов: ___                                  |
| Всего листов выписки: ___                               |                                     |  |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b>                   |                                     |  |
| Кадастровый номер:                                      |                                     | <b>78:42:0018217:24</b>                              |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                   | 1.1.                                | Санкт-Петербург                                      |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1.                                | Собственность, № 78-78-06/025/2011-332 от 04.10.2011 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано                 |  |
| Государственный регистратор                             |                                     | ФГИС ЕГРН  |
| полное наименование должности                           | подпись                             | инициалы, фамилия                                    |

М.П.



|                                       |                                    |                         |                          |
|---------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                    |                         |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                    |                         |                          |
| Лист № __ Раздела <b>2</b>            | Всего листов раздела <b>2</b> : __ | Всего разделов: __      | Всего листов выписки: __ |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b> |                                    |                         |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                    | <b>78:42:0018217:24</b> |                          |

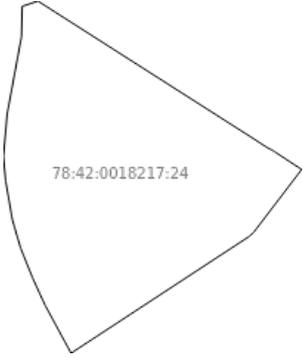
|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 1.  | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2.   | данные о правообладателе отсутствуют  |
| 2.  | Вид, номер и дата государственной регистрации права:   | 2.2.   | не зарегистрировано   |
| 3.  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |  |   |
|     | 3.2.1.   | вид:   | Прочие ограничения (обременения), Охранная зона водопроводных сетей площадью 17 кв. м |
|     |  | дата государственной регистрации:  | 09.03.2011  |
|     |  | номер государственной регистрации:   | 78-78-06/002/2011-622   |
|     |  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                              |   |
|     |  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                       |   |
|     | основание государственной регистрации:   | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 17.07.2008 №2903 |   |
| 4.  | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано  |   |
| 5.  | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют   |   |
| 6.  | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют   |   |
| 7.  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют   |   |
| 8.  | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |  |   |
| 9.  | 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: | данные отсутствуют   |   |
| 10. | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  | данные отсутствуют   |   |
| 11. | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:   |  |   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



|                                       |                                    |                         |                          |
|---------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                    |                         |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                    |                         |                          |
| Лист № __ Раздела <b>3</b>            | Всего листов раздела <b>3</b> : __ | Всего разделов: __      | Всего листов выписки: __ |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b> |                                    |                         |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                    | <b>78:42:0018217:24</b> |                          |

|   |                       |  |  |
|---|-----------------------|--|--|
| План (чертеж, схема) земельного участка   |                       |  |  |
|  |                       |  |  |
| Масштаб 1: данные отсутствуют   | Условные обозначения: |  |  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|                                       |                    |                                       |                     |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                    |                                       |                     |
| (вид объекта недвижимости)            |                    |                                       |                     |
| Лист № ___                            | Раздела <b>3.2</b> | Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___ | Всего разделов: ___ |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b> |                    |                                       |                     |
| Кадастровый номер:                    |                    | <b>78:42:0018217:24</b>               |                     |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |            |           |                                   |   |
|--|------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат: СК-1964                               |            |           |                                   |   |
| Зона №   |            |           |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X          | Y         |                                   |   |
| 1  | 2          | 3         | 4                                 | 5   |
| 1  | 69681.15   | 119908.71 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 2  | 69654.1    | 119888.21 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 3  | 69652.34   | 119886.26 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 4  | 69602.31   | 119810.42 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 5  | 69622.84   | 119799.36 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 6  | 69634.68   | 119793.99 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 7  | 69647.47   | 119788.89 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 8  | 69659.53   | 119785.4  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 9  | 69676.37   | 119782.51 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 10   | 69686.68   | 119781.6  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 11   | 69704.94   | 119783.17 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 12   | 69738.09   | 119789.28 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 13   | 69751.16   | 119789.57 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 14   | 69753.4    | 119796.32 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 15   | 69694.1    | 119888.61 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

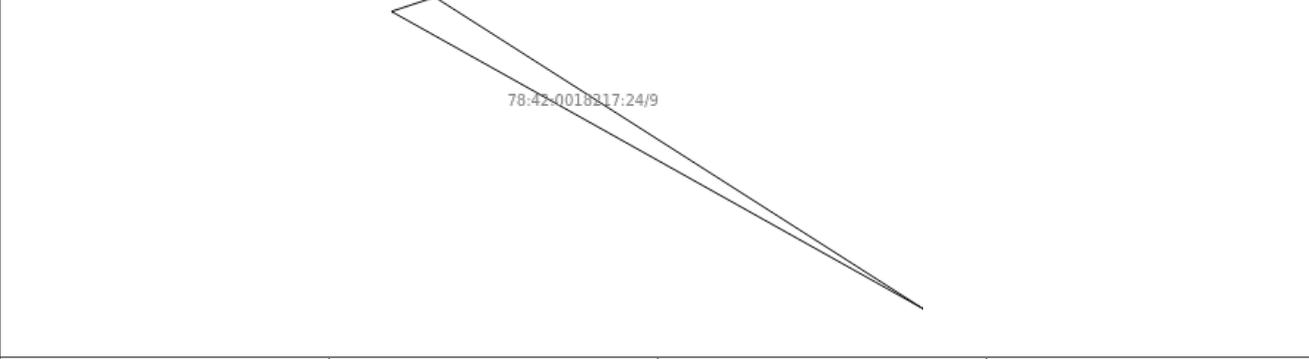
|                            |                    |                                      |                    |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Земельный участок</b>   |                    |                                      |                    |
| (вид объекта недвижимости) |                    |                                      |                    |
| Лист № __                  | Раздела <b>3.2</b> | Всего листов раздела <b>3.2</b> : __ | Всего разделов: __ |
| <b>05.08.2020</b>          |                    | <b>№ 99/2020/341641741</b>           |                    |
| Кадастровый номер:         |                    | <b>78:42:0018217:24</b>              |                    |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |            |           |                                   |   |
|--|------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат: СК-1964                               |            |           |                                   |   |
| Зона №   |            |           |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X          | Y         |                                   |   |
| 1  | 2          | 3         | 4                                 | 5   |
| 16   | 69690.43   | 119894.2  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 17   | 69689.72   | 119895.66 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 18   | 69688.78   | 119897.17 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|                                       |                                    |                         |                          |
|---------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                    |                         |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                    |                         |                          |
| Лист № __ Раздела <b>4</b>            | Всего листов раздела <b>4</b> : __ | Всего разделов: __      | Всего листов выписки: __ |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b> |                                    |                         |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                    | <b>78:42:0018217:24</b> |                          |

|  |                       |  |  |
|--|-----------------------|--|--|
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      |                       | Учетный номер части: <b>78:42:0018217:24/9</b> |  |
|  |                       |  |  |
| Масштаб 1: данные отсутствуют  | Условные обозначения: |  |  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|                                       |                    |                                       |                     |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                    |                                       |                     |
| (вид объекта недвижимости)            |                    |                                       |                     |
| Лист № ___                            | Раздела <b>4.1</b> | Всего листов раздела <b>4.1</b> : ___ | Всего разделов: ___ |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b> |                    | Всего листов выписки: ___             |                     |
| Кадастровый номер:                    |                    | <b>78:42:0018217:24</b>               |                     |

| Учетный номер части | Площадь (м <sup>2</sup> ) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------|---------------------------|--|
| 1                   | 2                         | 3  |
| 9                   | 17                        | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации         |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



|                                       |                    |                                   |                       |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                    |                                   |                       |
| (вид объекта недвижимости)            |                    |                                   |                       |
| Лист №                                | Раздела <b>4.2</b> | Всего листов раздела <b>4.2</b> : | Всего разделов: _____ |
| <b>05.08.2020 № 99/2020/341641741</b> |                    | Всего листов выписки: _____       |                       |
| Кадастровый номер:                    |                    | <b>78:42:0018217:24</b>           |                       |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |           |                                   |  |
|---|---------------|-----------|-----------------------------------|--|
| Учетный номер части: 9  |               |           |                                   |  |
| Система координат: мск 64   |               |           |                                   |  |
| Зона №  |               |           |                                   |  |
| Номер точки   | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|   | X             | Y         |                                   |  |
| 1   | 2             | 3         | 4                                 | 5  |
| 14  | 69753.4       | 119796.32 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 19  | 69740.6       | 119816.24 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |
| 20  | 69752.81      | 119794.55 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Документ подписан электронной подписью Росреестра

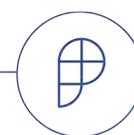
Подписант



Информация о сертификате

1fa6fc70057abde994a5ec10eb5ff27e7

Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 03.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|   |  |                           |
|---|--|---------------------------|
| <b>Здание</b>   |  |                           |
| вид объекта недвижимости                              |  |                           |
| Лист № __ Раздела <b>1</b>                            | Всего листов раздела <b>1</b> : __                               | Всего разделов: __        |
| <b>03.08.2020 № 99/2020/341217349</b>                 |  |                           |
| Кадастровый номер:                                    |  | <b>78:42:0018217:1049</b> |
| Номер кадастрового квартала:                          | 78:42:0018217  |                           |
| Дата присвоения кадастрового номера:                  | 29.08.2012   |                           |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:      | Кадастровый номер: 78:42:18217:24:6                              |                           |
| Адрес:  | Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А |                           |
| Площадь, м <sup>2</sup> :                             | 269.6  |                           |
| Назначение:   | Нежилое здание   |                           |
| Наименование:   | Санаторий " Малютка"   |                           |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:      | 2  |                           |
| Материал наружных стен:                               | Кирпичные  |                           |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1914   |                           |
| Год завершения строительства:                         | данные отсутствуют   |                           |
| Кадастровая стоимость, руб.:                          | 5430580.78   |                           |
| Государственный регистратор                           |  | ФГИС ЕГРН                 |
| полное наименование должности                         |  | инициалы, фамилия         |
|   |  | подпись                   |

М.П.

На основании запроса от 03.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 03.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                  |                                       |                       |
|---------------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Здание</b>                         |                  |                                       |                       |
| вид объекта недвижимости              |                  |                                       |                       |
| Лист №                                | Раздела <b>1</b> | Всего листов раздела <b>1</b> : _____ | Всего разделов: _____ |
| <b>03.08.2020 № 99/2020/341217349</b> |                  |                                       |                       |
| Кадастровый номер:                    |                  | <b>78:42:0018217:1049</b>             |                       |

|  |   |
|--|---|
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:42:0018217:24  |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:  | <b>78:42:0018217:1188, 78:42:0018217:1189, 78:42:0018217:1190</b>   |
| 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:   |   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:  |   |
| Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке | данные отсутствуют  |
| Виды разрешенного использования:   | данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:  | данные отсутствуют  |
| Сведения о кадастровом инженерере:   | данные отсутствуют  |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |
| Особые отметки:  | Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

**Сведения о зарегистрированных правах**

136

|   |                                      |  |
|---|--------------------------------------|--|
| <b>Здание</b>   |                                      |  |
| вид объекта недвижимости                                |                                      |  |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>                            | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____                                 |
| Всего листов выписки: ____                              |                                      |  |
| <b>03.08.2020 № 99/2020/341217349</b>                   |                                      |  |
| Кадастровый номер:                                      |                                      | <b>78:42:0018217:1049</b>                            |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                   | 1.1.                                 | Санкт-Петербург                                      |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1.                                 | Собственность, № 78-78-06/025/2011-335 от 04.10.2011 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано                  |  |
| Государственный регистратор                             |                                      | ФГИС ЕГРН  |
| полное наименование должности                           |                                      | подпись  |
|   |                                      | инициалы, фамилия                                    |

М.П.



|                                       |                  |                                     |                     |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------|
| <b>Здание</b>                         |                  |                                     |                     |
| вид объекта недвижимости              |                  |                                     |                     |
| Лист № ___                            | Раздела <b>2</b> | Всего листов раздела <b>2</b> : ___ | Всего разделов: ___ |
| <b>03.08.2020 № 99/2020/341217349</b> |                  |                                     |                     |
| Кадастровый номер:                    |                  | <b>78:42:0018217:1049</b>           |                     |

|                               |  |   |   |
|-------------------------------|--|---|---|
| 1.                            | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2.  | данные о правообладателе отсутствуют  |
| 2.                            | Вид, номер и дата государственной регистрации права:   | 2.2.  | не зарегистрировано   |
| 3.                            | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |   |   |
|                               | 3.2.1.   | вид:  | Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта   |
|                               |  | дата государственной регистрации:   | 19.12.2005  |
|                               |  | номер государственной регистрации:  | 78-78-06/0023/2005-501  |
|                               |  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: |   |
|                               | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |   | публичный   |
|                               | основание государственной регистрации:   |   | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" |
| 5.                            | Заявленные в судебном порядке права требования:  |   | данные отсутствуют  |
| 6.                            | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   |   | данные отсутствуют  |
| 7.                            | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   |   | данные отсутствуют  |
| 8.                            | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |   |   |
| 9.                            | 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: |   | данные отсутствуют  |
| 10.                           | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  |   | данные отсутствуют  |
| Государственный регистратор   |  |   | ФГИС ЕГРН   |
| полное наименование должности |  | подпись   | инициалы, фамилия   |

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

| Здание                                |   |                                    |  |                           |                                |                          |
|---------------------------------------|---|------------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости              |   |                                    |  |                           |                                |                          |
| Лист № __ Раздела <b>7</b>            |   | Всего листов раздела <b>7</b> : __ |  | Всего разделов: __        |                                | Всего листов выписки: __ |
| <b>03.08.2020 № 99/2020/341217349</b> |   |                                    |  | <b>78:42:0018217:1049</b> |                                |                          |
| Кадастровый номер:                    |   |                                    |  | <b>78:42:0018217:1049</b> |                                |                          |
| № п/п                                 | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей)               | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения      | Вид разрешенного использования | Площадь, м <sup>2</sup>  |
| 1                                     | 78:42:0018217:1188                        | Этаж № 1                           | 1-Н  | данные отсутствуют        | данные отсутствуют             | 77.4                     |
| 2                                     | 78:42:0018217:1189                        | Этаж № 1                           | 2-Н  | данные отсутствуют        | данные отсутствуют             | 56.1                     |
| 3                                     | 78:42:0018217:1190                        | Этаж № 2                           | 3-Н  | данные отсутствуют        | данные отсутствуют             | 136.1                    |
| Государственный регистратор           |   |                                    |  |                           |                                | ФГИС ЕГРН                |
| полное наименование должности         |   |                                    |  | подпись                   |                                | инициалы, фамилия        |

М.П.

Документ подписан электронной подписью Росреестра

Подписант

 Росреестр

Информация о сертификате

1fa6fc70057abde994a5ec10eb5ff27e7

Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД 0251221

- 9. 06. 2020

№ 521-РК

**Об использовании объектов недвижимости по адресам: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А; Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А, литера Б**



В соответствии с пунктом 2 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 45, 53 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 3.11.3, 3.20, 3.25 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктами 2.5, 2.11, 2.15-1 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласования Комитета по социальной политике Санкт-Петербурга и Комитета финансов Санкт-Петербурга:

1. Изъять из оперативного управления Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания «Дом-интернат для детей с отклонениями в умственном развитии № 4» (ОГРН 1027809001868) (далее – Учреждение) с его согласия следующие объекты недвижимости:

- нежилое здание площадью 1002,9 кв.м, кадастровый номер 78:42:0018217:1014 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:42:18217:24:8), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А, относящееся к числу выявленных объектов культурного наследия регионального значения «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда). Главное здание» на основании приказа председателя Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 15 от 20.02.2001 (далее – Объект 1);

- нежилое здание площадью 269,6 кв.м, кадастровый номер 78:42:0018217:1049 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:42:18217:24:6), расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А, относящееся к числу выявленных объектов культурного наследия регионального значения «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда). Служебный флигель» на основании приказа председателя Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 15 от 20.02.2001(далее – Объект 2);

- нежилое здание площадью 112,1 кв.м, кадастровый номер 78:42:0018217:1226, расположенное на территории выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда). Сад» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера Б (далее – Объект 3) (далее – совместно Объекты), находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющиеся имуществом казны Санкт Петербурга.

2. Принять отказ Учреждения от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 10623 кв.м, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А, с кадастровым номером 78:42:0018217:24, относящимся к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования «для размещения объектов здравоохранения и социального развития» (далее – Земельный участок), находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

3. Передать Объекты в безвозмездное пользование Благотворительному фонду «Детский хоспис» (ОГРН 1037828047003) (далее – Фонд) сроком на 3 (три) года.

4. Установить, что пункт 3 настоящего распоряжения вступает в силу после государственной регистрации прекращения права оперативного управления Учреждения на Объекты в установленном порядке.

5. Учреждению совместно с Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга») обеспечить представление необходимых документов с заявлениями в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для государственной регистрации прекращения права оперативного управления Учреждения на Объекты и прекращения права постоянного (бессрочного) пользования Учреждения на Земельный участок в установленном порядке.

6. Учреждению обеспечить представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета копий уведомлений, подтверждающих государственную регистрацию прекращения права оперативного управления Учреждения на Объекты, в двухнедельный срок с даты их получения одновременно с актами приема-передачи нефинансовых активов по форме ОКУД 0504101 в отношении Объектов и Земельного участка, оформленными между Учреждением и Комитетом (далее – Акты приема-передачи), для их утверждения.

7. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечить:

7.1. Направление Учреждению уведомления, подтверждающего прекращение права постоянного (бессрочного) пользования Учреждения на Земельный участок, в десятидневный срок с даты его получения, и соответствующей копии в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

7.2. Заключение договора безвозмездного пользования с Фондом на Объекты после государственной регистрации прекращения права оперативного управления Учреждения на Объекты в соответствии с примерной формой, утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 19.04.2006 № 106-р «Об утверждении примерной формы договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда» (далее – Договор), с учетом требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусмотрев в особых условиях Договора обязательство Фонда по обеспечению согласования и утверждения в установленном порядке документации по перепланировке Объекта 2 и Объекта 3 (проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта 2 и Объекта 3 либо по обеспечению приведения Объекта 2 и Объекта 3 в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение двух лет с даты подписания Договора.

Справочно: на 2020 год годовая арендная плата за Объекты, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы, коэффициента потребительских качеств и без применения льгот по арендной плате (справедливая стоимость арендной платы) составляет 2 716 935,28 руб. (Два миллиона семьсот шестнадцать тысяч девятьсот тридцать пять рублей двадцать восемь копеек) без учета НДС.

7.3. Направление Фонду проекта Договора в течение четырнадцати календарных дней с даты вступления в силу пункта 3 настоящего распоряжения.

7.4. Заключение в установленном порядке договора аренды Земельного участка с Фондом после исполнения пункта 8 настоящего распоряжения.

8. Фонду после заключения Договора обратиться в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» с заявлением о предоставлении Земельного участка.

9. Управлению разграничения и учета имущества Комитета в недельный срок после получения копий уведомлений, указанных в пунктах 6, 7.1 настоящего распоряжения, обеспечить внесение изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга и направить в адрес Учреждения утвержденные Акты приема-передачи Объектов и Земельного участка одновременно с выписками из Реестра собственности Санкт-Петербурга.

10. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Фондом Договора в течение шести месяцев с даты получения проекта Договора.

11. Контроль за исполнением пункта 6 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета, пункта 9 – на заместителя председателя Комитета, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность Управления разграничения и учета имущества Комитета, пунктов 5, 7 – на директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга».

**Заместитель председателя Комитета**



**А.В. Герман**