

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»:
ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу
г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А»,
разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г.,
Шифр Анд.3А-2021**

Санкт-Петербург
2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

1. Дата начала и окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «1» августа 2021 г. по «2» декабря 2021 г.

2. Место проведения государственной историко-культурной экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы.

Индивидуальный предприниматель Павлов Максим Сергеевич, (ИП Павлов М.С.), ИНН 782512535034, ОГРНИП 317784700061726, юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Кирилловская, д. 20, кв. 2.

4. Состав экспертной комиссии.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменений приказом Минкультуры России от 30.04.2021 г. № 596
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Отношения к заказчику.

Эксперты:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

6. Ответственность экспертов.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договоров с государственными экспертами №№ 08/21-1-ГИКЭ, 08/21-2-ГИКЭ, 08/21-3-ГИКЭ от «1» августа 2021 г. (Приложение №12).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«2» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«2» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«2» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанная ООО «СК «Диамант»»** в 2021 г., Шифр Анд.3А-2021, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел 1	Предварительные работы	
1	Анд.3А-2021-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
2	Анд.3А-2021-Ф	Фотофиксация	
	Раздел 2	Комплексные научные исследования	
1	Анд.3А-2021-ИАБ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2	Анд.3А-2021-НИ	Натурные исследования	
3	Анд.3А-2021-АО	Архитектурные обмеры	

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

4	Анд.3А-2021-ТО	Техническое заключение по результатам технического обследования конструкций	
	Раздел 3	Проект ремонта, реставрации и приспособления здания	
1	Анд.3А-2021-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
2	Анд.3А-2021-АР	Архитектурные решения	
3	Анд.3А-2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий	
4.1	Анд.3А-2021-ЭС	Система электроснабжения	
4.2	Анд.3А-2021-ВС	Система водоснабжения	
4.3	Анд.3А-2021-ВО	Система водоотведения	
4.4	Анд.3А-2021-ОВ	Система отопления и вентиляции	
4.5	Анд.3А-2021-ГС	Система газоснабжения	
5	Анд.3А-2021-ПОР	Проект организации работ по реставрации	
6	Анд.3А-2021-ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
7	Анд.3А-2021-ОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия	
8	Анд.3А-2021-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ	

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А, разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г., Шифр Анд.3А-2021, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

10. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

10.1. Перечень документов и материалов, предоставленных заказчиком.

Перечень документов, представленных заказчиком, в связи со значительным количеством документов, приведен в Приложении №5.

10.2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569;
- 3) Ситуационный план;
- 4) Историко-культурный опорный план;
- 5) Историческая иконография;
- 6) Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы.

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заказчиком документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А»**, разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г., Шифр Анд.3А-2021, провели анализ исходно-разрешительной документации, произвели натурное освидетельствование объекта.

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

В процессе работы проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования. На основании данных исследований была составлена краткая историческая справка (Приложение №2), иконография (Приложение №3), историко-культурный опорный план (Приложение №1).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации и капитальному ремонту, предусмотренных проектом, на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского», стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

11.1. Архивные и библиографические источники.

- 1) ЦГИА СПб;
- 2) РГИА;
- 3) Фонды РНБ;
- 4) Архив КГИОП.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

12.1. Краткие исторические сведения.

Сестрорецк

В 1809 году было образовано Великое княжество Финляндское в составе Российской империи, а в 1811 году в него была включена Выборгская губерния вместе с Сестрорецком, после чего граница Финляндии с Санкт-Петербургской губернией прошла по реке Сестре.

В 1847 году от Дубковской пристани на побережье Финского залива до Оружейного завода была проложена линия конножелезной дороги. С июня 1849 по сентябрь 1852 года Иван Овсов и Дмитрий Зубов по соглашению с департаментом военных поселений выстроили шоссе от Дубковской пристани до парадного подъезда завода длиной 1410 погонных саженей, около 3 км.

В 1871 году открылось движение по железнодорожной ветке Белоостров—Сестрорецк длиной в 6 вёрст. Но из-за убыточности с 1 января 1886 года движение по ней было полностью прекращено. В конце 1880-х годов рассматривался вопрос о строительстве конно-железной дороги из Старой Деревни вдоль уже существующей грунтовой, но в конце концов было принято решение строить дорогу на паровой тяге.

В 1893 году был открыт первый участок новой Приморской железной дороги от Новой Деревни до Озерков, в 1894 году дорога была продлена до Лахты, 31 октября того же года — до Раздельной (ныне — станция Лисий Нос), а 26 ноября — и до Сестрорецка.

В 1918-1940 годах в 2 км к северу от города Сестрорецка проходила государственная граница с Финляндией.

В 1923 году по приказу наркомздрава Н.А. Семашко санаторий «Сестрорецкий курорт» по профилю оздоровления был определен как кардиологический. В 1924 году здесь частично восстановили отделение физиотерапии и расширили лабораторию, в лечении широко применялась лечебная физическая культура, работали стоматологический и рентгеновский кабинеты, перевязочная, аптека, поликлиника. Только за три месяца 1924 года санаторий принял 1435 пациентов. В 1937 году санаторий передали в военное ведомство.

Решением ВЦИК от 16 июня 1925 года поселки Дюны, Ермоловская, Курорт, Разлив, Тарховка и Александровская были присоединены к Сестрорецку, а сам он получил статус города.

Загородный дом Змигродского.

Загородный дом дворянина Людомира Афанасьевича Змигродского расположен в северной части исторического района Сестрорецка «Канонерка». До основания Сестрорецка здесь находилось селение Кароканна или Коронона. Современное название появилось в XVIII веке и вероятно, представляет собой переосмысление прежнего наименования, связанное с тем, что здесь располагался лагерь канониров — служителей артиллерийской части.

Загородный двухэтажный дом был построен в 1903-1906 гг., архитектор не установлен. Из типичной застройки Сестрорецка его выделяет богатство деревянного декора и приемов оформления фасадов и кровли.

Участок был приобретён в начале 1900-х гг. Людомиром Змигродским — служащим в Техническом комитете Главного интендантского управления в должности губернского секретаря. Позже участок с домом перешёл его дочери Валентине, безраздельно владевшей домом до того, как по стране не покати́лась волна национализации.

В 1925 году в здании разместилась база отдыха «Трудовой Курорт», переименованная позже в «Сестрорецкий курорт».

Центральная часть лицевого (западного) фасада завершалась мезонином с балконом. Вход в мезонин был устроен по внутренней лестнице со стороны восточного фасада. Углы здания акцентированы двухуровневыми восьмигранными эркерами-верандами, через которые осуществлялся вход в изолированные половины дома. Веранды имеют шатровые завершения со шпильями, кровля с чешуевидным покрытием. На верандах было витражное остекление с цветными стёклами.

Благодаря уникальному виду дом был запечатлен для почтовой открытки 1900-1914 гг. В 2010 году в доме случился пожар. Удалось сохранить несущие конструкции первого и частично второго этажей, включая башенки-турели. Витражи в правой башенке частично уничтожены вандалами в период с апреля по сентябрь 2010 г. Витражи в левой башенке полностью уничтожены во время пожара.

12.2. Описание объекта.

Загородный дом Людомира Змигородского был построен в 1903-1906 годах, автор проекта не установлен. Объект расположен в Курортном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном улицами Максима Горького, Сосновой и Андреева.

Здание располагается на территории объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А.

По сведениям Технического паспорта, составленного ПИБ Курортного и Кронштадтского районов, здание было построено до 1917 г.

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой сложный трехэтажный (в том числе мансарда) объем, с несущими и самонесущими бревенчатыми стенами, плоскими перекрытиями по деревянным балкам. Конструктивная схема здания - несущие поперечные и продольные стены. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается плоскими, жесткими элементами, образующими горизонтальные и вертикальные диафрагмы: стенами с достаточными размерами по толщине.

Ранее в доме располагались квартиры. На сегодняшний день объект утратил свое назначение, длительное время не эксплуатируется, в том числе в результате произошедшего в 2010 году пожара.

- Фундаменты дома столбчатые из гранитных камней, имеет глубину заложения 0,6 м. Сверху на фундаменты уложены нижние (окладные) венцы наружных стен.
- Защитная отмостка по периметру отсутствует.
- Наружные и внутренние капитальные стены в/о 2-11/А-Д выполнены из бревен диаметром 200-240 мм. В совокупности венцы (бревна) образуют сруб – систему продольных и поперечных несущих и самонесущих стен, надежно взаимосвязанных между собой. С целью предотвращения продувания и для утепления в пазах между бревнами

уложена пакля. В углах сруба бревна соединены замками «в лапу» (тип соединения бревен без остатка). Снаружи стены облицованы тонкими деревянными планками – дощечками небольших размеров, которые устроены по деревянным направляющим. Внутри оставшиеся конструкции стен оклеены обоями в несколько слоев, либо оштукатурены поверх деревянной дранки.

- Перегородки внутри объекта – дощатые, выполнены преимущественно из досок толщиной 6,5 см, оштукатурены с двух сторон, частично оклеены обоями.
- Для сообщения между этажами предусматривались две деревянные лестницы в северной и восточной частях жилого дома, в/о 1-2/В-Г и в/о 10-11/Г-Д, которые также сохранились частично. Стены лестниц, а также стены башен-турелей были предусмотрены в каркасно-щитовом исполнении.
- Междуэтажные и чердачные перекрытия – деревянные, в качестве несущих конструкций использовались балки со сложным сечением бруса. На момент обследования конструкции частично обрушены, в некоторых местах полностью отсутствуют, в том числе вследствие пожара.
- Крыша в доме сохранилась только над башней-турелью с юго-западной стороны. Она имеет шатровую форму и ее основные конструкции, предположительно (учитывая год постройки объекта), выполнены из деревянных бревен. Крыша украшена декоративным шпилем. Кровля – металлическая.
- Оконные и дверные заполнения деревянные. Остекление – листовое, в башнях-турелях предусматривались цветные витражи.
- Все конструкции крыши повреждены и утрачены, в том числе из-за пожара. Остекление полностью отсутствует.
- Инженерные сети были представлены открытой электрической проводкой и отоплением от круглых печей в металлических футлярах, а также камином. Все системы неисправны, частично утрачены и не функционируют.

Работы по капитальному ремонту, реконструкции и консервации не проводились.

В плане здание сложной геометрической формы. Габаритные размеры в осях 1-5: 21 175

в осях А-Д: 14 575

Этажность 2 этажа и мансарда.

Высота 1-го этажа 3,05 м, 2-го этажа 3,05 м, мансарды 3,05 м. Высота до конька 11,0 м, до конька балкона мезонина 11,35 м, до верхней отметки башен 10,95 м, до верхней от-метки шпилей башен 14,0 м.

12.3. Анализ проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигродского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г., Шифр Анд.3А-2021.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация разработана с целью приспособления здания под размещение гостиницы.

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Исходно-разрешительная документация.

Том 2. Фотофиксация.

В томах раздела содержатся:

- Копии исходно-разрешительной документации;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 1.06.2021 г.;
- Материалы фотофиксации.

В соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

В томе раздела содержатся:

- Историческая справка, историческая иконография;

Том 2. Натурные исследования.

В томе раздела содержатся:

- Натурные и аналитические исследования материалов конструкций и отделочных материалов здания;
- Рекомендации по реставрации и ремонту отделки здания.

Том 3. Архитектурные обмеры.

В томе раздела содержатся:

- Обмерные чертежи: поэтажные планы, фасады, разрезы, оконные и дверные заполнения, декоративные элементы фасадов.

Том 4. Техническое заключение по результатам технического обследования конструкций.

В процессе разработки проекта по ремонту, реставрации и приспособлению здания было проведено техническое обследование.

В томе представлены результаты технического обследования. По результатам обследования установлено:

При обследовании фундаментов, отмостки и цоколя выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Отсутствие отсечной гидроизоляции;
- Малая глубина заложения;
- Локальные крены камней, местами со сходом бревен;
- Отсутствие отмостки;
- Утрата цокольной облицовки/обшивки;

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

- Утрата крылец;
- Следы биопоражения и деструкции бревен в цокольной зоне.
- Гнилостное разрушение окладного венца;
- образование завалов конструкций, ограничивающих доступ к строительным конструкциям фундаментов.

При обследовании стен и перегородок выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Сильная степень биопоражения и деструкции бревен в цокольной зоне, наиболее выражено в местах сопряжения бревен, в местах опирания на фундамент;
- Следы увлажнения и биопоражения на всю высоту внутренних и наружных стен, наблюдается глубокая деструкция древесины, сплошное биопоражение и деструкция отделочных материалов, шелушение краски;
- Увлажнение, биопоражение обшивки и местами – резного декора;
- Обрушение несущих стен, сильные крены и неустойчивое равновесие стеновых конструкций;
- Утрата наружной обшивки;
- Утрата заполнений каркаса террас;
- Вандализм, граффити, выломанные элементы обшивки;
- Обугленные элементы с различной степенью обгорания и утраты сечения;
- Взаимные смещения стеновых конструкций, смещения относительно фундаментов, развал врубков.

При обследовании перекрытий и полов выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Утрата, обрушение конструкций чердачных и межэтажных перекрытий;
- Сплошное увлажнение и биопоражение конструкций в результате открытости здания и тушения пожара;
- Биопоражение подшивных досок над подпольем;
- Обугленные элементы с утратой до 50% сечения в результате пожара;
- 100% моральный и физический износ поздних покрытий полов и потолков.
- Перегруз, утрата эксплуатационной пригодности конструкций пола 1-го этажа, на которые обрушились вышележащие конструкции.

При обследовании конструкции крыши и кровли выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Несущие конструкции частично обгорели, смежные конструкции обрушены, опорные участки смещены и накрены, верхняя часть шпиля срезана.

При обследовании конструкций лестниц выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Часть конструкций лестницы в осях 4-5 обрушена, утрачено крепление косоура верхнего марша к несущей балке площадки, часть марша и площадки обгорела поверхностно, сохранившиеся элементы локально подвержены воздействию биодеструкторов.

- У лестницы у оси 1 утрачен нижний марш и часть ступеней верхнего марша, оставшиеся конструкции имеют признаки увлажнения и биопоражения, трещины.

При обследовании оконных и дверных заполнений выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Утрата заполнений;
- Рассыхание и деформации сохранившихся обрамлений проемов;
- Рассыхание оконных рам;
- Признаки биопоражения сохранившихся элементов;
- Деформации и сдвиг элементов оконных и дверных рам.

При обследовании печей и дымовых труб выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Биопоражение;
- Высолы на кирпичах;
- Отслоение кладки, потеря устойчивости;
- Вывалы отдельных кирпичей;
- Эрозия растворных швов;
- Разрушение вентканалов (вероятный источник возникновения пожара);
- Обрушение, крены печей-голландок.

При обследовании карнизов, козырьков, элементов резного и лепного декора выявлены следующие дефекты и повреждения:

- биопоражение поверхности элементов, признаки увлажнения;
- трещины, рассыхание сохранившихся окрасочных слоев;
- утрата отдельных фрагментов, обрушение вместе с основными конструкциями;
- сколы, загрязнения лепных розетт;
- обугливание, обгорание с уменьшением сечения элементов.

В результате визуального обследования здания выявлены дефекты и повреждения, при которых дальнейшая эксплуатация существующих конструкций возможна только после реконструкции с заменой несущих элементов. Общее состояние здания оценивается как аварийное.

Недостаточные и несвоевременные мероприятия по сохранению и консервации после выявления аварийного состояния в 2017-2018 г. привели к необратимому развитию повреждений, в первую очередь – увлажнению и биопоражению. Устройство окрытия над зданием остановило процессы увлажнения, однако конструкции, подвергшиеся повреждениям, не были должным образом отремонтированы, не производилось расчисток, демонтажа элементов несущих стен, подверженных глубокому биопоражению, не производилась биоцидная обработка, просушивание здания, не выполнялся изолирующий контур по периметру, не производился демонтаж сгоревших при пожаре элементов.

По результатам микологического исследования 2017-2018 г., а также текущего микологического исследования, проведенного в рамках данного обследования установлена степень поражения конструкций биодеструкторами – IV.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Том 1. Общая пояснительная записка.

В томе представлены следующие проектные решения по ремонту и реставрации здания с приспособлением для размещения в нем гостиницы на основании результатов проведенных исследований:

Работы по реставрации фасадов предусматривают:

- Комплексная реставрация декоративной отделки стен в осях 1-5/А-П согласно методическим рекомендациям, разработанным в составе проекта;
- Воссоздание утраченных фрагментов известняковой облицовки цоколя по периметру здания;
- Реставрация крылец с ограждением;
- Устройство козырьков входов;
- Замена оконных заполнений на оконные блоки из деревянного профиля с двухкамерным стеклопакетом с сохранением исторической расстекловки:
- Замена деревянных дверных заполнений;
- Замена водосточных труб;
- Реставрация исторического стального окрытия шатров башен;
- Реставрация кованых коньков на гребне башен;
- Реставрация печных труб с перекладкой верхних разрушенных рядов кирпичной кладки с устройством новых колпаков;
- Устройство скрытой отмостки по периметру здания в существующих отметках;
- Восстановление многоскатной кровли над основным объемом здания, ремонт шатровой кровли над башней-турелью с юго-западной стороны, восстановление шатровой кровли над второй башней-турелью;
- Восстановление утраченных мезонинов по северному, южному и западному фасадам;
- Перед демонтажем всех декоративных элементов фасада необходимо выполнить их маркировку, после сортировку деструктивных элементов и уточнение объемов работ по их замене;
- Прокладка и новый ввод в здание инженерных сетей (теплосеть, сети водопотребления и водоотведения, сети электропередачи).
- Установка отливов на оконные проемы с последующим восстановлением красочно защитно-декоративного покрытия.
- Цветовое решение принято по результатам стратиграфического анализа. Колерный бланк уточнить в процессе производства работ.

Перед демонтажем всех декоративных элементов фасада необходимо выполнить их маркировку, после сортировку деструктивных элементов и уточнение объемов работ по их замене.

Цветовое решение принято по результатам стратиграфического анализа.

Колерный бланк уточнить в процессе производства работ.

Работы по реставрации внутренних конструкций предусматривают:

- Восстановление утраченного перекрытия первого этажа. Ремонт межэтажных и чердачного перекрытия, обработка биоцидным

препаратом на участках с видимым биопоражением. Демонтаж конструкций пола с последующим устройством в соответствии с СП 29.13330.2011 «Полы»;

- Восстановление утраченных конструкций лестниц;
- Демонтаж существующих печей, ремонт дымовых труб.

Работы по реставрации помещений предусматривают:

- Проектом предусматривается приспособление здания под гостиницу с сохранением исторической планировки, с реставрацией стен, потолков, сохранившихся предметов охраны.
- Комплексная отделка помещений здания, с демонтажными работами значительно изношенных поздних элементов отделки, в соответствии с проектом;
- Перепланировка части помещений первого и второго этажей под гостиничные номера с устройством сопутствующих помещений, таких как: подсобные помещений, технические помещения, санузлы;
- Демонтаж поздних существующих перегородок, демонтаж поздних дверных заполнений;
- Устройство перегородок;
- Устройство чистых полов;
- Устройство дверных блоков согласно проекту.

Габариты здания согласно проекту не меняются, предметы охраны не затрагиваются.

Естественное освещение и дымоудаление осуществляется через существующие оконные проемы.

Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующими на территории РФ.

Том 2. Архитектурные решения.

Описания основных архитектурных решений представлены в пояснительной записке.

- В томе содержатся следующие проектные чертежи: поэтажные планы, фасады, разрезы, оконные и дверные заполнения, декоративные элементы фасадов.

Том 3. Конструктивные решения.

Описания основных конструктивных решений представлены в пояснительной записке.

- В томе содержатся следующие проектные чертежи: планы раскладки всех основных и вспомогательных конструкций здания, разрезы, узлы.

Том 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.

Том 4.1. Система электроснабжения.

- В томе содержатся основные решения по системе электроснабжения, электроосвещения, заземления и молниезащиты здания;

- В том содержатся следующие проектные чертежи:
планы разводки сети электроснабжения по этажам и расположения приборов.

Том 4.2. Система водоснабжения.

- В том содержатся основные решения по системе холодного и горячего водоснабжения;
- В том содержатся следующие проектные чертежи:
планы разводки сети водоснабжения по этажам и расположения приборов.

Том 4.3. Система водоотведения.

- В том содержатся основные решения по системе отведения бытовых стоков от здания к существующим сетям бытовой канализации;
- В том содержатся следующие проектные чертежи:
планы разводки сети водоотведения по этажам и расположения приборов.

Том 4.4. Система отопления и вентиляции.

- В том содержатся основные решения по системам отопления и вентиляции здания;
- В том содержатся следующие проектные чертежи:
планы разводки сети отопления и вентиляции по этажам и расположения приборов.

Том 4.5. Система газоснабжения.

- В том содержатся основные решения по системе газоснабжения здания;
- В том содержатся следующие проектные чертежи:

Том 5. Проект организации работ по реставрации.

- В том содержится описание мероприятий по организации производства работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, порядок и способы проведения строительно-монтажных работ, необходимые расчеты.
- Строительная площадка ограждается временным защитным ограждением. Въезд на площадку осуществляется через воротный проезд.
- Движение по территории строительной площадки предусматривается по существующим дорожкам, с устройством временного покрытия. Организуется площадка для складирования строительных материалов.
- Решения по организации строительной площадки приняты с учетом нулевого сноса зеленых насаждений.
- После завершения строительных работ площадка для временного хранения материалов разбирается, удаляется временное покрытие проездов, производится благоустройство территории.
- Том содержит календарный план производства работ, строительный генеральный план, план восстановления благоустройства территории.

Том 6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В том содержатся:

- Описание системы обеспечения пожарной безопасности;

- Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность;
- Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники;
- Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций;
- Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара;
- Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта.

Том 7. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия.

- В томе содержатся основные мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Том 8. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ.

- В томе содержатся технологические мероприятия по производству работ по строительным и отделочным материалам фасадов, интерьеров;
- Мероприятия разработаны с учетом результатов натурных исследований и соответствуют современной практике и принципам реставрации объектов культурного наследия.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Предусмотренные экспертируемым проектом решения по ремонту и реставрации здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигродского», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А., направлены на приспособление памятника к современному использованию и учитывают требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ (работы по реставрации, приспособлению для современного использования) №01-52-3119/20 от 18.12.2020 г. Проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- Объемно-пространственное решение;
- Конструктивная система здания;
- Объемно-планировочное решение;
- Архитектурно-художественное решение фасадов;
- Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Реализация представленного на экспертизу проекта предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигродского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А., отнесенных к предмету охраны в

соответствии с Распоряжением КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского», а именно:

- Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут изменить предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части «объемно-пространственного решения»;
- Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность конструктивной системы здания;
- Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочного решения;
- Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность архитектурно-художественного решения фасадов;
- Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность декоративно-художественной отделки интерьеров.

По результатам рассмотрения экспертами представленной на экспертизу проектной документации **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А»**, разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г., Шифр Анд.3А-2021, установлено следующее:

- 1) Принятые проектом решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания соответствуют выводам и рекомендациям натуральных исследований, проведенных ООО «СК «Диамант»» в 2021 г., и входящих в состав проекта;
- 2) Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация удовлетворяет требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в ст.ст. 40-45 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и соответствует действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия;
- 3) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского», определенного Распоряжением КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. и Распоряжение КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. показал, что особенности объекта культурного наследия регионального значения в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений;
- 4) Экспертируемый проект разработан с учетом действующих нормативных требований в части состава, содержания и оформления и учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ (работы по реставрации, приспособлению для современного использования) №01-52-3118/20 от 18.12.2020 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

14. Выводы государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация «**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А**», разработанная ООО «СК «Диамант»» в 2021 г., Шифр Анд.3А-2021, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«2» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«2» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«2» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

15. Перечень приложений к заключению государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение №1. Ситуационный план. Историко-культурный опорный план.

Приложение №2. Историческая справка.

Приложение №3. Историческая иконография.

Приложение №4. Материалы фотофиксации.

Приложение №5. Перечень документов и материалов, представленных заказчиком.

Приложение №6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ (работы по реставрации, приспособлению для современного использования) №01-52-3118/20 от 18.12.2020 г.

Приложение №7. 1. Распоряжение КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского», включая:

1.1 Распоряжение КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»;

1.2 Приложение к Распоряжению КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»;

1.3 Приложение №1 к Охранному обязательству «План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»;

1.4 Приложение №2 к Охранному обязательству «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»;

1.5 Приложение №3 к Охранному обязательству «Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»;

2. Распоряжение КГИОП №07-19-207/17 от 15.07.2017 г. О внесении изменения в Распоряжение КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г.

3. Распоряжение КГИОП №07-19-531/19 от 22.11.2019 г. О внесении изменения в Распоряжение КГИОП №07-19-207/17 от 15.07.2017 г.

4. Распоряжение КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»», включающее в себя:

4.1 Распоряжение КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»»;

4.2 Приложение к Распоряжению КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»;

4.3 Приложение №1 к Охранному обязательству «Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия»;

4.5 Приложение №2 к Охранному обязательству «Условия доступа граждан к объекту культурного наследия»;

4.6 Приложение №3 к Охранному обязательству «Паспорт объекта культурного наследия»;

4.7 Приложение №4 к Охранному обязательству «Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского».

Приложение №8. Разрешение КГИОП №01-53-42/21-0-1 от 26.01.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложения №9. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение №10. Документы технического учета: технический паспорт здания, включая ситуационный план, поэтажные планы здания.

Приложение №11. поэтажные планы ПИБ.

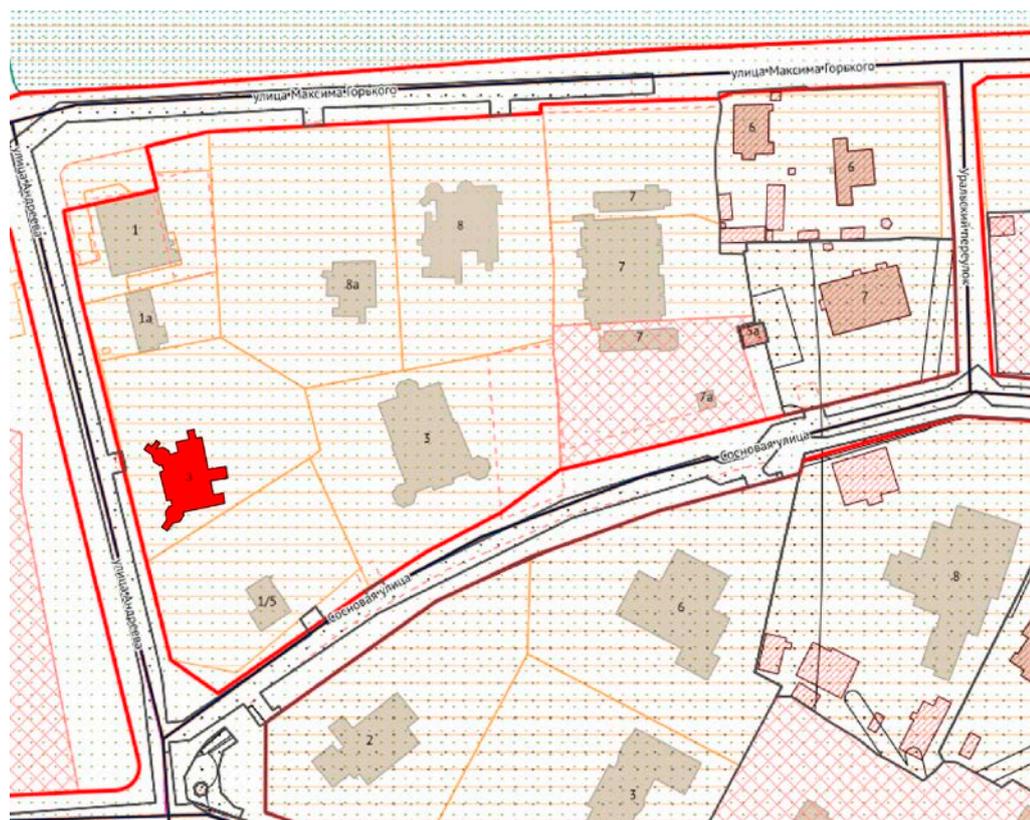
Приложение №12. Копии договоров с экспертами.

Приложение №13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №1

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г.,
Шифр Анд.3А-2021**

Ситуационный план**Историко-культурный опорный план**



1. Ситуационный план



2. Историко-культурный опорный план.
 Объект культурного наследия регионального значения.
 Территория объекта культурного наследия. Поздние пристройки.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Приложение №2

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г.,
Шифр Анд.3А-2021**

Историческая справка

В 1837 г. по территории Санкт-Петербургской губернии была проведена первая в России Царскосельская железная дорога. К началу XX в. Через губернию проходили уже 8 железных дорог. Железные дороги связывали столицу не только с другими городами губернии и Российской Империи, но и с многочисленными близлежащими дачными местностями. К концу XIX в. Большой популярностью у петербуржцев стали пользоваться местности, расположенные по северному побережью финского залива. В Петербурге тогда действовала конно-железная дорога, одна из линий которой связывала центр города с Новой Деревней. Обычным транспортом для поездок в ближние дачные местности были также конные линейки, дилижансы, omnibusы и, наконец, просто крестьянские телеги. В 1870 г. была открыта Финляндская казенная железная дорога. Это позволило дачным местностям в северном направлении вытянуться через Белоостров, Терийоки и Перкъярви вплоть до Выборга и Риихимяки. Несколько в стороне от этой ветки оказались перспективные дачные местности по берегу Финского залива между Петербургом и Сестрорецком. Правда, в 1870 г. было создано «Общество Сестрорецкой железной дороги», которое построило узкоколейку от Белоострова до Сестрорецка, и пустило по ней «кукушку»? Но по свидетельствам современников, поезда ходили нерегулярно, да и сама дорога занимала много времени. К середине 80-х годов Общество разорилось? Дачные местности вокруг Сестрорецка по-прежнему были в очень плохой досягаемости для петербуржцев.

В 1890 г. инженер-механик Петр Александрович Авенариус обратился с прошением в Комитет министров Российской империи с предложением строительства конно-железной дороги, связавшей бы Петербург (Новую Деревню) и Сестрорецк через местности вокруг Лахты и Лисьего Носа. Почти сразу же выяснилось, что сама идея конно-железной дороги является устаревшей: Конная тяга не выдерживала конкуренции с тягой паровой. Авенариус перерабатывает первоначальный проект и в 1892 г. Высочайше была утверждена постройка Приморской Санкт-Петербургско — Сестрорецкой железной дороги.

Первая очередь дороги между Новой Деревней и Лахтой была построена к июню 1893 г. и по ней началось движение служебных поездов. Вторая очередь дороги связывала Новую Деревню с Озерками; «Озерковский» участок был открыт 23 июля 1894 г. торжественным молебствием в помещении вокзала в Озерках, которое было совершено настоятелем Казанского собора о. Михаилом при хоре певчих. Третий участок от Лахты до Лисьего Носа был открыт к октябрю 1894 г., правда, «без особого торжества». По случаю открытия последнего, четвертого, участка, и всей дороги в целом в ноябре 1894 г., ее строителю, П. А. Авенариусу была преподнесены хлеб-соль и икона Нерукотворного Спаса от благодарных жителей Сестрорецка.

Чуть раньше стала действующей и ветка Приморской дороги от 16-й версты к Пароходной гавани мыса Лисий Нос. Уже оттуда ходили в Кронштадт в зимнее время года общественные парные сани. Дорога по льду Финского залива освещался фонарями, по пути стояли сторожевые будки, а посередине пути находился постоянный двор.

Что касается основной ветки Приморской железной дороги, то поезда отправлялись из Сестрорецка с интервалом в два часа, всего их было 10, и весь путь до Новой Деревни занимал 1 час 15 минут. На дороге было 13 станций и платформ: Новая Деревня, 2-я верста, Дамба, Лахта, Ольгино, 13-я верста, Раздельная, Каупиллово, Горская, Александровская, Тарховка, Разлив, Сестрорецк. Позже линия была продлена в сторону Курорта.

Приморская железная дорога приносила своим владельцам совсем небольшую прибыль. Правление даже было вынуждено выпустить облигации 5-ти процентного займа; но вскоре было принято новое и неожиданное решение. П. А. Авенариус, бывший директором-распорядителем правления, обратился к правительству с просьбой о выделении земель вокруг железной дороги для устройства там курорта. Так, были выделены 54 десятины земли вокруг устья р. Сестры.

На этих участках развернулось строительство Курорта, которое было завершено очень быстро, уже к 10 июня 1900 г. «Самый курорт П. А. Авенариус имел в виду устроить так, чтобы в нем были здания и приспособления, как для лечения разных недугов и укрепления здоровья, так и для развлечения пользующихся курортом. Для достижения этого были спроектированы: 1) здание курзала, с амбулаториями и квартирами для докторов, библиотекою и пр.; 2) здание водолечебницы с грязевыми, солеными и другими ваннами, душами и отделениями для лечения электричеством, массажем и гимнастикой; 3) павильоны для минеральных вод, молока, кумыса и кефира; 4) флигеля с номерами для приезжих на курорт; 5) устройство парка: дорожек, беседок, скамеек и пр., необходимого для моциона и отдыха; 6) приспособления для удобного и безопасного купания в море; 7) построить специальное здание с концертным и танцевальным залом и сценой; 8) устроить сад с площадками и эстрадою для музыкантов; 9) укрепить и спланировать берег с устройством вдоль него дорожек для прогулок; 10) завести разного рола лодки и шлюпки для катанья в море; 11) устроить водоснабжение; 12) осветить здания, парк и береговой пляж электричеством; 13) построить разного рода службы: кухню, ферму, ледники, прачечную и пр.; 14) оградить территорию курорта и построить в нескольких пунктах караульные домики для наблюдения за порядком, тишиной и безопасностью лиц, находящихся в парке. Ходатайство П. А. Авенариуса, изложенное в сейчас упомянутой записке, обратило на себя внимание министра земледелия и государственных имуществ А. С. Ермолова. Записка была передана на заключение почетного лейб-медика Л. Б. Бертенсона. Через месяц с небольшим, именно 23-го июля того же 1896 г. Л. Б. Бертенсон, по осмотре данной местности, представил министру докладную записку, подтверждающую всю пользу устройства проектированного курорта и соседних дач». Через два года, когда основные здания были построены, современники сочли, что «сестрорецкий курорт своей обширностью превосходит не только русские, но и заграничные курорты», - как было написано в одном из путеводителей того времени. Дачная местность в Сестрорецке превратилась в модное место, где можно было не только поправить здоровье, но и «себя показать».

В это же время происходит отвод казенных земель многочисленным государственным учреждениям и Обществам для устройства летних дач. В самом начале XX века земельные участки в Сестрорецке получили школы Женского Патриотического общества, Общество школьных дач для средних учебных заведений, Сенатская типография, Экспедиция заготовления государственных бумаг и др.

Строительство железной дороги и Курорта, несомненно, оказало большое влияние на развитие всей дачной местности на территории Сестрорецкой казенной дачи. Как справедливо указывает Б. М. Матвеев: «Создание Сестрорецкого курорта предопределило будущее города не только как популярной дачной местности, но и как крупного лечебно-оздоровительного центра». Железная дорога немало способствовала удобству и скорости передвижения между Петербургом и дачными местностями вокруг Сестрорецка, тем самым являясь необходимым компонентом рассмотрения темы в комплексном аспекте.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Во второй половине XIX века дача из простого жилища стала общественным феноменом, «своеобразной российской панацеей, решением многих городских проблем и удовлетворением потребностей. В общественных дискуссиях, касавшихся проблем Петербурга, она неизменно выступает как убежище от агрессивной городской среды и деструктивных элементов культуры. В 1850-1870-х г: она привлекает новые группы населения, далеко не аристократичные по своему происхождению, и постепенно превращается в один из важных элементов массовой культуры».

Как указано в очерке о Сестрорецке того времени, дачные места Сестрорецка разделяются на три главных района: 1. Канонирский, 2. Дубковский. 3. Новые места. Всех дач в этих районах имеется около 350, каждая дача имеет балкон или террасу, а также небольшой садик. Цена дач в зависимости от числа комнат колеблется от 50 до 700 руб.

Со строительством Приморской железной дороги число дач и дачников возросло; на плане Сестрорецка 1914 года многие участки уже поделены и значатся как отдельные под литерами «а» и «б». Поднялись и цены: от 300 до 3.000 рублей. Для удобства дачников были построены дополнительные платформы: Ермоловская, сразу за станцией Сестрорецк, у одноименного проспекта; Курорт, Школьная, где располагался санаторий для больных детей, и Дюны, на 31-й версте от Петербурга.

Для содействия благоустройству дачной жизни в 1902 г. было организовано соответствующее Общество. Оно занималось устройством новых или улучшением существующих улиц, дорог, дорожек, мостов и лучшего содержания берега залива и реки Сестры; улучшением освещения, противопожарной частью, санитарным состоянием и содержанием ночных сторожей.

В Сестрорецке действовало также пожарное общество. На 1913 год в нем состояло 10 почетных членов, 16 пожизненных членов-жертвователей, 150 действительных членов и 12 членов-жертвователей. В число пожизненных членов -жертвователей помимо жителей и дачников Сестрорецка входили и организации: Сестрорецкое Ссудо-сберегательное товарищество; Сестрорецкий металлический завод: страховое общество «Якорь»; страховое общество «Россия»; Приморская С.-Петербургско-Сестрорецкая железная дорога; и 1-е и 2-е Российские страховые общества; страховое общество «Саламандра». Начальником пожарной команды Сестрорецкого пожарного общества был Михаил Тихонович Панфилов, его помощниками — Алексей Федотович Гусев и Петр Иванович Белкин, брандмейстером — Михаил Иванович Копылов. В состав пожарной команды входили два отряда трубников, топорники, водоснабжатели, а также четверо человек, работавшие с баграми и моторными трубами.

Людомир Афанасьевич Змигродский долгие годы служил в Техническом комитете Главного интендантского управления. ВПб на 1904 показывает его помощником старшего делопроизводителя этого комитета в чине губернского секретаря. Там же, в Главном интендантском управлении, служил и сын Змигродского Николай Людомирович, коллежский секретарь. В ВПб на 1902, 1904, 1910 у обоих показан адрес - 4-я Рождественская, 29. Там же проживала и вдова коллежского советника Викентия Михайловна Змигродская.

Загородный дом дворянина Людомира Афанасьевича Змигродского расположен в северной части исторического района Сестрорецка «Канонерка». До основания Сестрорецка здесь находилось селение Кароканна (швед. Karokanna), или Коронона (швед. Koropona). Современное название появилось в XVIII веке и вероятно, представляет собой переосмысление прежнего наименования, связанное с тем, что здесь располагался лагерь канониров — служителей артиллерийской части.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

В 1912 году Людомир Змигродский передал права по содержанию участка своей дочери Валентине Малевановой.

В 1925 году в здании разместилась база отдыха «Трудовой Курорт», переименованная позже в «Сестрорецкий курорт».

Загородный двухэтажный дом построен в 1903-1906 гг. (архитектор не установлен).

Богатство деревянного декора и приемов оформления фасадов и кровли выделяет его из типичной застройки Сестрорецка. Это послужило причиной того, что фотографии дома были выпущены тиражными изданиями в виде почтовых карточек «открыточных видов» в начале XX века.

Центральная часть лицевого (западного) фасада завершалась мезонином с балконом. Вход в мезонин был устроен по внутренней лестнице со стороны восточного фасада. Углы здания акцентированы двухуровневыми восьмигранными эркерами-верандами, через которые осуществлялся вход в изолированные половины дома. Веранды имеют шатровые завершения со шпильями, кровля с чешуевидным покрытием. На верандах было витражное остекление с цветными стёклами.

Сохранившаяся иконография начала XX века, подробная фотофиксация здания 1990-х, инвентаризационная карточка 1996 года и архитектурные обмеры позволяют полностью восстановить существующие утраты архитектурно-художественного оформления фасадов и кровли.

Использованные источники, публикации

1. Дело 1897 г. по образованию дачных участков в Канонирской части №№1-102 по плану съемки 1898 г. Сестрорецкой дачи. 20.10.1997-30.04.1907. ЦГИА СПб, фонд Петроградско-Псковского управления земледелия и государственных имуществ 1015, оп. 1, дело 1085.
2. По состоящему в 99-летней аренде Канонирскому дачному участку Сестрорецкой дачи №45. 04.12.1898-05.08.1916. ЦГИА СПб, фонд Петроградско-Псковского управления земледелия и государственных имуществ 1015, оп. 1, дело 1109.
3. По состоящему с 1897 года в 99-летней аренде двух Тарховских дачных участков в Сестрорецкой казенной даче №№27 и 28, ЦГИА СПб, фонд Петроградско-Псковского управления земледелия и государственных имуществ 1015, оп. 1, дело 1068.
4. Александрова Е. Л., Федоров В. М. Дачи стиля модерн в окрестностях Петербурга//История Петербурга 2008, №№1-3.
5. «Былого счастья обзор... Досуг, праздники, развлечения в фотографиях и воспоминаниях к XIX – нач. XX века. СПб., 2010.
6. Волков Г. Как строилась Приморская Санкт-Петербургско-Сестрорецкая железная дорога //Курортный район. Страницы истории. Вып. I. СПб., 2005. С. 51-70.
7. Горюнов С. Истоки «Северного модерна» //Архитектура эпохи модерна в границах Балтийского региона. 2011-2013. Тезисы докладов международной научной конференции. СПб., 2013. С. 15-16.
8. Дачный указатель. Руководство для едущих на дачу. СПб., 1910.
9. Инструкция для пожарной команды Сестрорецкого пожарного общества. СПб., 1913.
10. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и дачи. СПб., 1913.

11. Кириков Б. М. Состав и границы северного модерна //Архитектура эпохи модерна в странах Балтийского региона. 2011-2013. Тезисы докладов международной научной конференции. СПб., 2013. С. 17-18.
12. Лесное ведомство: приказы и распоряжения, фонд РГИА, фонд 387, оп. 7 и 8.
13. Матвеев Б. М. История возникновения дачных поселков на территории Сестрорецка //Реликвия. (Реставрация. Консервация. Музеи), 2008, №19. С. 52-57.
14. Матвеев Б. М. Сестрорецк между прошлым и будущим: история и перспективы развития //Вестник «Зодчий XXI век», 2009, №1. С. 50-53.
15. Матвеев Б. М. Градостроительное развитие Сестрорецкого архитектурно-ландшафтного комплекса: периоды формирования и охранно-градостроительная регламентация //Промышленное и гражданское строительство, 2010, №4. С. 42-43.
16. Матвеев Б. М. Исторические периоды формирования Сестрорецкого архитектурно-ландшафтного комплекса //Вестник гражданских инженеров, 2010, №3, С. 17-24.
17. Матвеев Б. М. Достопримечательные места Сестрорецка. //Промышленное и гражданское строительство, 2011, №5. С. 42-43.
18. Матвеев Б. М. Стилистическая реконструкция исторических территорий как метод сохранения архитектурно-образной организации пространства Сестрорецкого архитектурно-ландшафтного комплекса //Реликвия. (Реставрация. Консервация. Музеи), 2011, №26. С. 24-29.
19. Матвеев Б. М. О методах сохранения знаковых объектов исторической архитектурной среды дачных поселков северного побережья Финского залива. //Архитектура эпохи модерна в странах Балтийского региона. 2011-2013. Тезисы докладов международной научной конференции. СПб., 2013. С. 109-110.
20. Матвеев Б. М. Историко-теоретические и научно-практические разработки градостроительной регламентации исторической городской среды Сестрорецкого архитектурно-ландшафтного комплекса. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата архитектуры. СПб., 2013.
21. Матвеев Б. М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб., 2012.
22. Малинова-Тзиафета О. Из города на дачу. Социокультурные факторы освоения дачного пространства вокруг Петербурга (1860-1914). СПб., 2013.
23. Общество содействия благоустройству Сестрорецкой приморской дачной местности. Отчеты за 1903-1916 гг. СПб., 1906 – СПб., 1917.
24. Общество содействия благоустройству Сестрорецкой приморской дачной местности. Устав. СПб., 1909.
25. Орфеев А., Неклюдов М. Сестрорецк. Краткий исторический и временный очерк с описанием курорта. СПб., 1910.
26. По состоящему на 1899 г. в 99-годичной аренде Канонирскому участку в Сестрорецкой даче под №45. ЦГИА, ф. 1015, оп. 1, д. 1109.
27. Сестрорецкое пожарное общество. Отчет за 1912 г., СПб., 1914.
28. Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива //Памятники истории и культуры. Вып. 4. СПб., 1997. С. 335-349.
29. А. Фишер фон Вальдгейм. Сестрорецкое побережье как курорт и дачная местность //«Новое время» №8097, 12(24) сентября 1898 г.
30. Teuvo Termonen. Junalla Pietarista Kivennavalle. (Теуво Термонен. Фотоальбом «На поезде от С.-Петербурга до Кивеннапы» (на финском языке). Saarjarvinen Offset Oy, Saarjarvi 2008.

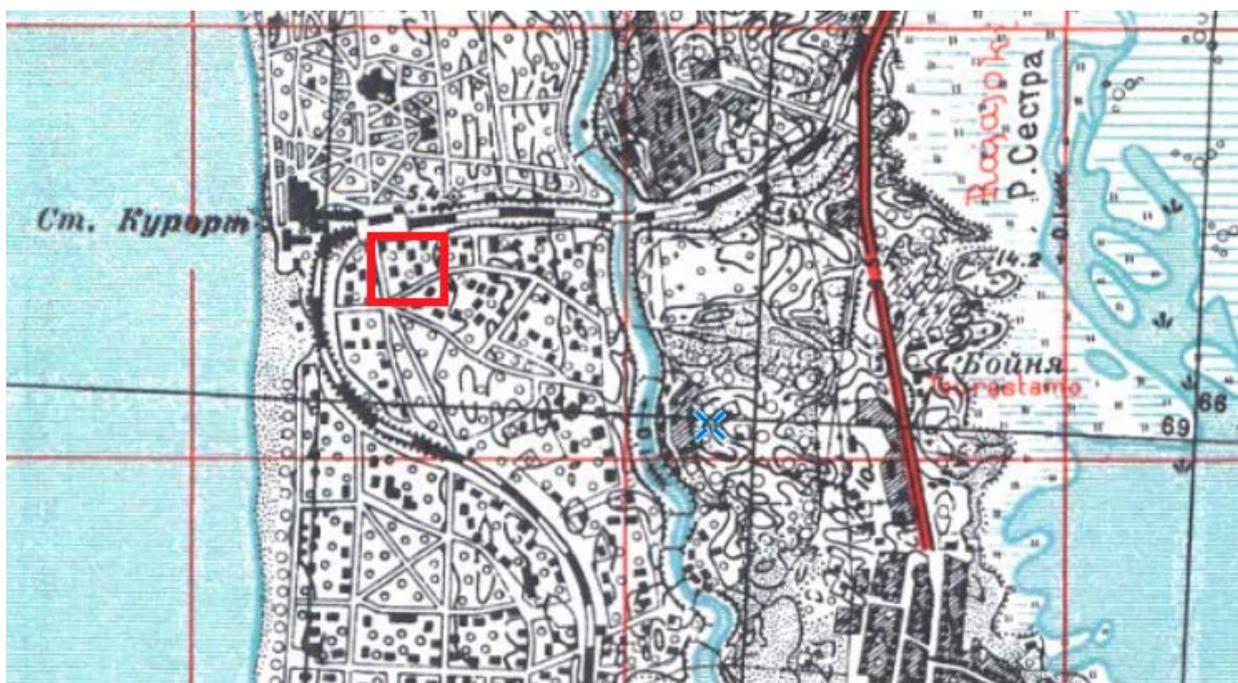
Приложение №3

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г.,
Шифр Анд.3А-2021**

Историческая иконография

Перечень исторической иконографии

1. Сестрорецк и окрестности на карте РККА. Фрагмент карты, 1939 г. ЦГИА СПб. Ф. 763. Оп. 1. Д. 1. Л. 1.
2. Карта РККА Ленинградской области. Фрагмент карты, 1939-1941 гг. РГИА. Ф. 387. Оп. 11. Д. 53359. Л. 29.
3. Сестрорецкая дачная местность. У станции Курорт. Нач. XX века. Из фондов РНБ.
4. Поезд Сестрорецкой железной дороги. Нач. XX века. Из фондов РНБ.
5. Сестрорецк. Парковая улица. 1900-е г.г. Из фондов РНБ.
6. Сестрорецк. Лиственная улица. Нач. XX века. Из фондов РНБ.
7. Сестрорецк. Жилой дом по ул. Андреева, 3. Западный фасад. Чертеж выполнен кооперативом "Проект" под руководством архитектора О. М. Рунтовой в 1992 г. Предоставлен архивом КГИОП СПб.
8. Сестрорецк. Жилой дом по ул. Андреева, 3. Южный фасад. Чертеж выполнен кооперативом "Проект" под руководством архитектора О. М. Рунтовой в 1992 г. Предоставлен архивом КГИОП СПб.
9. Сестрорецк. Жилой дом по ул. Андреева, 3. Восточный фасад. Чертеж выполнен кооперативом "Проект" под руководством архитектора О. М. Рунтовой в 1992 г. Предоставлен архивом КГИОП СПб.
10. Сестрорецк. Жилой дом по ул. Андреева, 3. Окно. Чертеж выполнен кооперативом "Проект" под руководством архитектора О. М. Рунтовой в 1992 г. Предоставлен архивом КГИОП СПб.
11. Сестрорецк. Жилой дом по ул. Андреева, 3. Окна. Чертеж выполнен кооперативом "Проект" под руководством архитектора О. М. Рунтовой в 1992 г. Предоставлен архивом КГИОП СПб.
12. Сестрорецк. Жилой дом по ул. Андреева, 3. Дверь. Чертеж выполнен кооперативом "Проект" под руководством архитектора О. М. Рунтовой в 1992 г. Предоставлен архивом КГИОП СПб.
13. Дача Змигородского, уч.73а, ул. Андреева, 3. Акварель архитектора-художника Е. М. Седова, 2004 г. В подписи к рисунку – ошибка.
14. Первое из известных изображений дома на участке Л. Змигородского на прежней Железнодорожной ул. Почтовая открытка сер. 1900-х гг. Открытка из коллекции Сергея Ренни.
15. Вид части фасада деревянного дачного дома начала 20 века с башенкой, украшенной пропиленной резьбой, обшитой фигурно наложенной вагонкой со стеклянными витражами по улице Андреева, 3 в курортной части города Сестрорецка (бывшая дача В.Ф.Фомина, сгорела в 2010 году). Архив: ЦГАКФФД СПб; шифр: Ар 230344.
16. Дача Л. Змигородского, апрель 2010 г. Фотография из коллекции Кирилла Никитина.
17. Дача Л. Змигородского. Фото 2010 г. - Дача Л. Змигородского. Фото 2010 г. Фотография Г. Гуринского.



1. Сестрорецк и окрестности на карте РККА. Фрагмент карты, 1939 г.
ЦГИА СПб. Ф. 763. Оп. 1. Д. 1. Л. 1.



2. Карта РККА Ленинградской области. Фрагмент карты, 1939-1941 гг.
РГИА. Ф. 387. Оп. 11. Д. 53359. Л. 29.



3. Сестрорецкая дачная местность. У станции Курорт. Нач. XX века.
Из фондов РНБ.



4. Поезд Сестрорецкой железной дороги. Нач. XX века.
Из фондов РНБ.

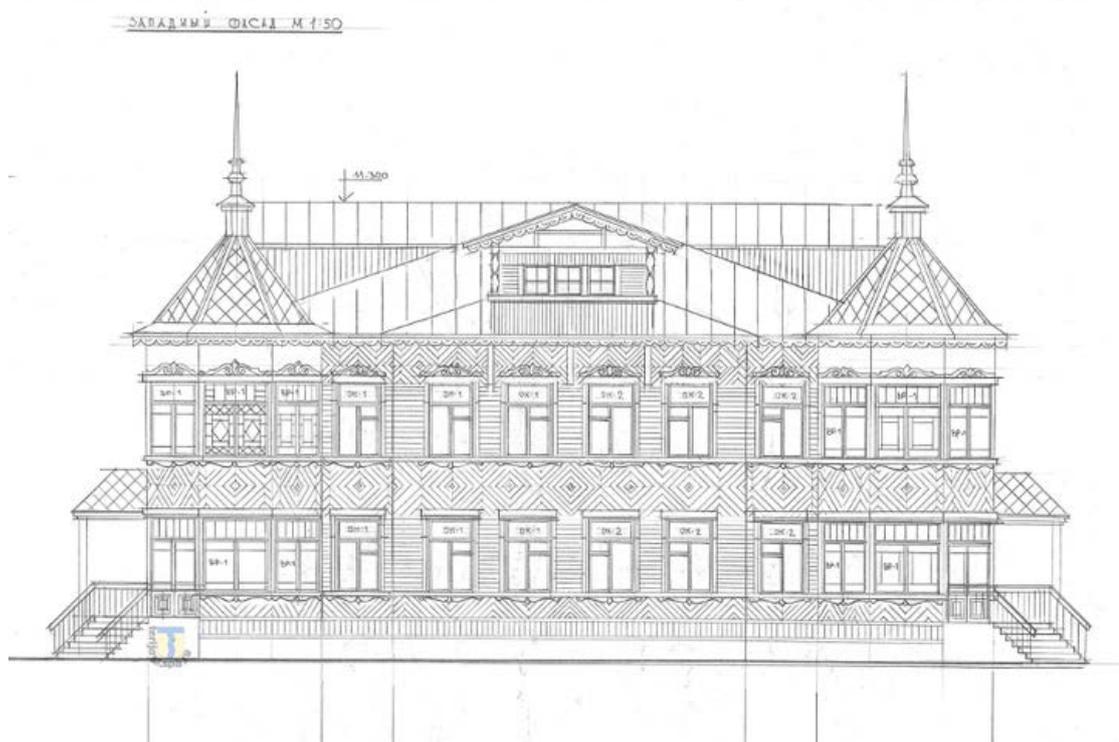


5. Сестрорецк. Парковая улица. 1900-е г.г.
Из фондов РНБ.



6. Сестрорецк. Лиственная улица. Нач. XX века.
Из фондов РНБ.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

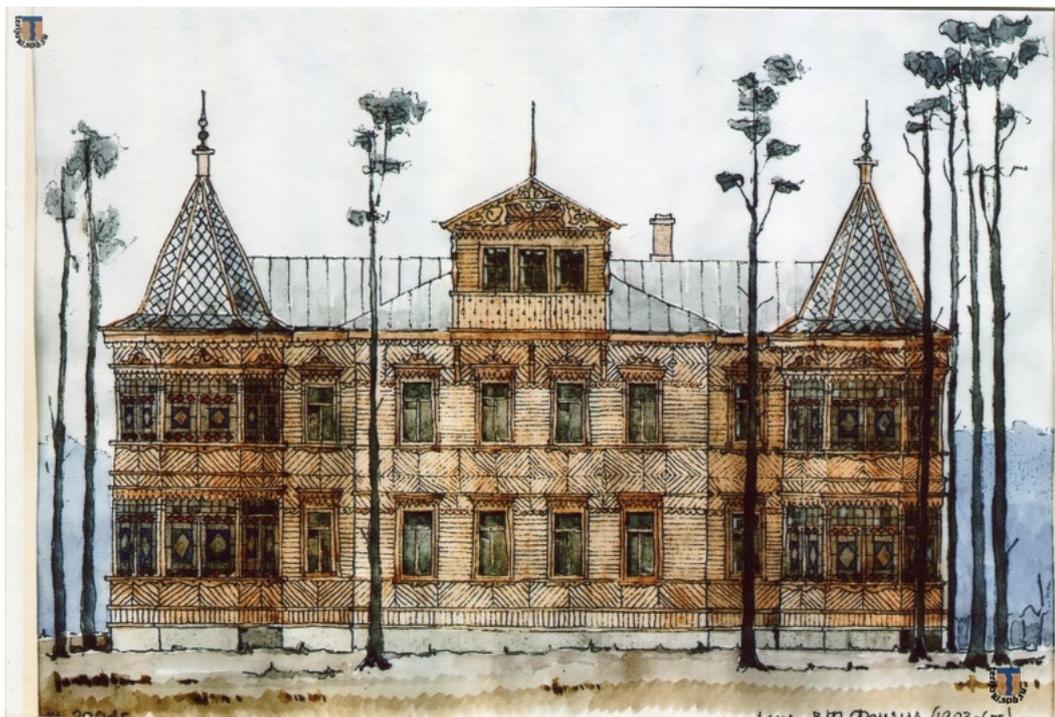


7. Сестрорецк. Жилой дом по ул. Андреева, 3. Западный фасад.
Чертеж выполнен кооперативом "Проект" под руководством архитектора О. М. Рунтовой в 1992 г.
Предоставлен архивом КГИОП СПб.



8. Сестрорецк. Жилой дом по ул. Андреева, 3. Южный фасад.
Чертеж выполнен кооперативом "Проект" под руководством архитектора О. М. Рунтовой в 1992 г.
Предоставлен архивом КГИОП СПб.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



13. Дача Змигородского, уч.73а, ул. Андреева, 3.
Акварель архитектора-художника Е. М. Седова, 2004 г. В подписи к рисунку – ошибка.



14. Первое из известных изображений дома на участке Л. Змигородского на прежней Железнодорожной ул. Почтовая открытка сер. 1900-х гг.
Открытка из коллекции Сергея Ренни.



15. Вид части фасада деревянного дачного дома начала 20 века с башенкой, украшенной пропильной резьбой, обшитой фигурно наложенной вагонкой со стеклянными витражами по улице Андреева, 3 в курортной части города Сестрорецка (бывшая дача В.Ф.Фомина, сгорела в 2010 году). Архив: ЦГАКФФД СПб; шифр: Ар 230344.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



16. Дача Л. Змигородского, апрель 2010 г.
Фотография из коллекции Кирилла Никитина.



17. Дача Л. Змигородского. Фото 2010 г. - Дача Л. Змигородского. Фото 2010 г.
Фотография Г. Гуринского.

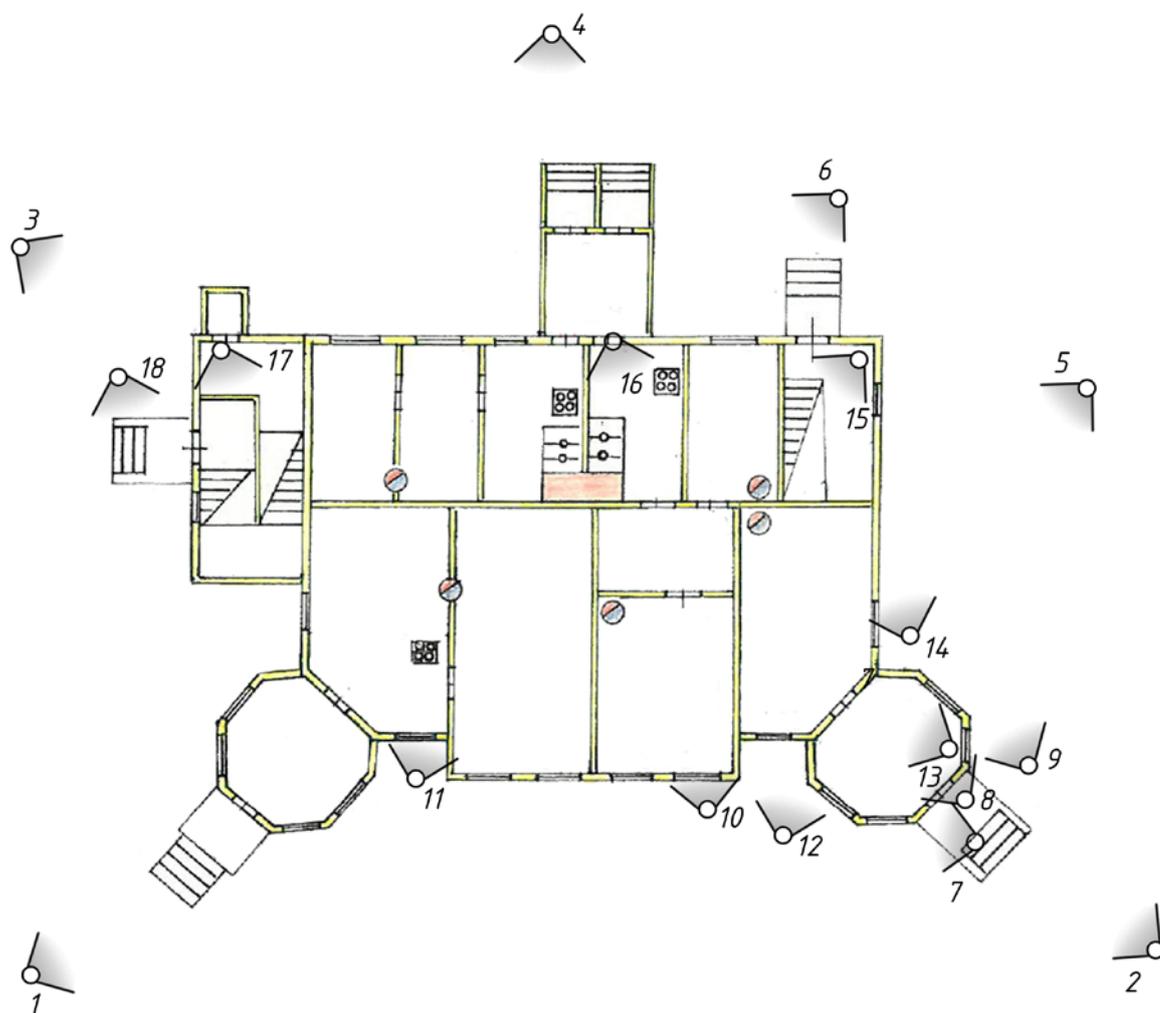
Приложение №4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г., Шифр Анд.3А-2021

Материалы фотофиксации

Перечень материалов фотофиксации, сделанных экспертами
на момент заключения договора на проведение экспертизы

1. Фото 1. Общий вид здания в защитном сооружении. Северо-западная сторона. Фото 1.08.2021 г.
2. Общий вид здания в защитном сооружении. Юго-западная сторона. Фото 1.08.2021 г.
3. Фото 3. Вид с западного угла здания в защитном сооружении. Фасад Е-А. Фото 1.08.2021 г.
4. Фото 4. Вид с восточной стороны здания в защитном сооружении. Фасад 5-1. Фото 1.08.2021 г.
5. Фото 5. Вид с юго-восточного угла здания в защитном сооружении. Фасад А-Е. Фото 1.08.2021 г.
6. Фото 6. Вид с юго-восточного угла здания в защитном сооружении. Фасад 5-1. Фото 1.08.2021 г.
7. Фото 7. Вид на помещение юго-западной башни здания в защитном сооружении. Фото 1.08.2021 г.
8. Фото 8. Вид на помещение юго-западной башни здания в защитном сооружении. Фото 1.08.2021 г.
9. Фото 9. Вид на юго-западную башню здания в защитном сооружении. Фото 1.08.2021 г.
10. Фото 10. Вид на помещение в осях 3-4; А-Д здания. Фото 1.08.2021 г.
11. Фото 11. Вид на помещение в осях 1-3; А-Д здания. Фото 1.08.2021 г.
12. Фото 12. Вид на юго-западную башню здания. Фото 1.08.2021 г.
13. Фото 13. Вид на помещение юго-западной башни здания с сохранившимися фрагментами исторического дверного заполнения и шкафчиков. Фото 1.08.2021 г.
14. Фото 14. Вид с юго-западного угла здания под защитным сооружением. Фасад А-Е. Фото 1.08.2021 г.
15. Фото 15. Вид на помещение лестничной клетки здания в осях 4-5; Д-Е. Фото 1.08.2021 г.
16. Фото 16. Вид на помещение здания в осях 3-4; Д-Е. Фото 1.08.2021 г.
17. Фото 17. Вид на помещение лестничной клетки здания в осях 1; Г-Е. Фото 1.08.2021 г.
18. Фото 18. Вид с северо-восточного угла здания под защитным сооружением. Фасад Е-А. Фото 1.08.2021 г.

Схема фотофиксации

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 1. Общий вид здания в защитном сооружении. Северо-западная сторона. Фото 1.08.2021 г.



Фото 2. Общий вид здания в защитном сооружении. Юго-западная сторона. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 3. Вид с западного угла здания в защитном сооружении. Фасад Е-А. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 4. Вид с восточной стороны здания в защитном сооружении. Фасад 5-1. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 5. Вид с юго-восточного угла здания в защитном сооружении. Фасад А-Е. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 6. Вид с юго-восточного угла здания в защитном сооружении. Фасад 5-1. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 7. Вид на помещение юго-западной башни здания в защитном сооружении. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 8. Вид на помещение юго-западной башни здания в защитном сооружении. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 9. Вид на юго-западную башню здания в защитном сооружении. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 10. Вид на помещение в осях 3-4; А-Д здания. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

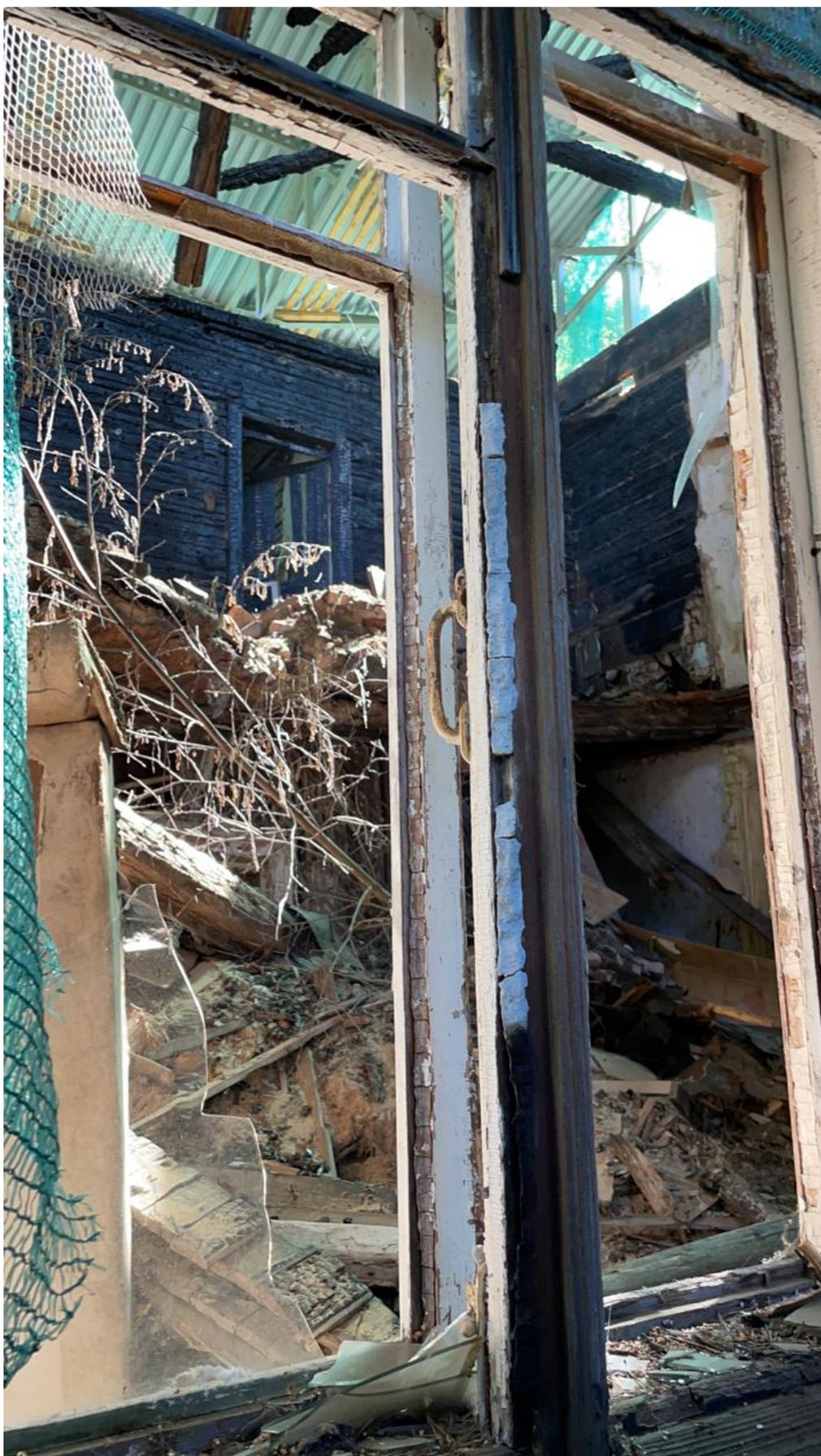


Фото 11. Вид на помещение в осях 1-3; А-Д здания. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 12. Вид на юго-западную башню здания. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 13. Вид на помещение юго-западной башни здания с сохранившимися фрагментами исторического дверного заполнения и шкафчиков. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 14. Вид с юго-западного угла здания под защитным сооружением. Фасад А-Е. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 15. Вид на помещение лестничной клетки здания в осях 4-5;Д-Е. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 16. Вид на помещение здания в осях 3-4;Д-Е. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 17. Вид на помещение лестничной клетки здания в осях 1;Г-Е. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



Фото 18. Вид с северо-восточного угла здания под защитным сооружением. Фасад Е-А. Фото 1.08.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Приложение №5

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г.,
Шифр Анд.3А-2021**

Перечень документов и материалов, представленных заказчиком

- 1) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанная ООО «СК «Диамант»» в 2021 г., Шифр Анд.3А-2021, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел 1	Предварительные работы	
1	Анд.3А-2021-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
2	Анд.3А-2021-Ф	Фотофиксация	
	Раздел 2	Комплексные научные исследования	
1	Анд.3А-2021-ИАБ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2	Анд.3А-2021-НИ	Натурные исследования	
3	Анд.3А-2021-АО	Архитектурные обмеры	
4	Анд.3А-2021-ТО	Техническое заключение по результатам технического обследования конструкций	
	Раздел 3	Проект ремонта, реставрации и приспособления здания	
1	Анд.3А-2021-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
2	Анд.3А-2021-АР	Архитектурные решения	
3	Анд.3А-2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий	
4.1	Анд.3А-2021-ЭС	Система электроснабжения	
4.2	Анд.3А-2021-ВС	Система водоснабжения	
4.3	Анд.3А-2021-ВО	Система водоотведения	
4.4	Анд.3А-2021-ОВ	Система отопления и вентиляции	
4.5	Анд.3А-2021-ГС	Система газоснабжения	
5	Анд.3А-2021-ПОР	Проект организации работ по реставрации	
6	Анд.3А-2021-ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
7	Анд.3А-2021-ОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия	

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

8	Анд.3А-2021-НМД	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ	
---	-----------------	--	--

- 2) Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ (работы по реставрации, приспособлению для современного использования) №01-52-3118/20 от 18.12.2020 г.;
- 3) 1. Распоряжение КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского», включая:
- 1.1 Распоряжение КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»;
- 1.2 Приложение к Распоряжению КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»;
- 1.3 Приложение №1 к Охранному обязательству «План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»;
- 1.4 Приложение №2 к Охранному обязательству «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»;
- 1.5 Приложение №3 к Охранному обязательству «Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»;
2. Распоряжение КГИОП №07-19-207/17 от 15.07.2017 г. О внесении изменения в Распоряжение КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г.
3. Распоряжение КГИОП №07-19-531/19 от 22.11.2019 г. О внесении изменения в Распоряжение КГИОП №07-19-207/17 от 15.07.2017 г.
4. Распоряжение КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»», включающее в себя:
- 4.1 Распоряжение КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»»;
- 4.2 Приложение к Распоряжению КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца

- объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»;
- 4.3 Приложение №1 к Охранному обязательству «Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия»;
- 4.5 Приложение №2 к Охранному обязательству «Условия доступа граждан к объекту культурного наследия»;
- 4.6 Приложение №3 к Охранному обязательству «Паспорт объекта культурного наследия»;
- 4.7 Приложение №4 к Охранному обязательству «Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского».Разрешение КГИОП №01-53-42/21-0-1 от 26.01.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 4) Разрешение КГИОП №01-53-42/21-0-1 от 26.01.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 5) Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- 6) Документы технического учета: технический паспорт здания, включая ситуационный план, поэтажные планы здания;
- 7) Поэтажные планы ПИБ.

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г., Шифр Анд.3А-2021

- 1. Распоряжение КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»», включающее в себя:**
 - 1.1 Распоряжение КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»»**
 - 1.2 Приложение к Распоряжению КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»;**
 - 1.3 Приложение №1 к Охранному обязательству «План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»;**
 - 1.4 Приложение №2 к Охранному обязательству «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»;**

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

- 1.5 Приложение №3 к Охранному обязательству «Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского»;**
- 2. Распоряжение КГИОП №07-19-207/17 от 15.07.2017 г. О внесении изменения в Распоряжение КГИОП №40-138 от 12.07.2016 г.**
- 3. Распоряжение КГИОП №07-19-531/19 от 22.11.2019 г. О внесении изменения в Распоряжение КГИОП №07-19-207/17 от 15.07.2017 г.**
- 4. Распоряжение КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»», включающее в себя:**
 - 4.1 Распоряжение КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»»;**
 - 4.2 Приложение к Распоряжению КГИОП №07-19-331/21 от 1.07.2021 г. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Загородный дом Л.А.Змигородского»;**
 - 4.3 Приложение №1 к Охранному обязательству «Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия»;**
 - 4.5 Приложение №2 к Охранному обязательству «Условия доступа граждан к объекту культурного наследия»;**
 - 4.6 Приложение №3 к Охранному обязательству «Паспорт объекта культурного наследия»;**
 - 4.7 Приложение №4 к Охранному обязательству «Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А.Змигородского».**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 ИЮЛ 2016

№ 40-138

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия
регионального значения "Загородный дом
Л.А. Змигродского", включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Загородный дом Л.А. Змигродского", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 3, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-363: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 3, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 12 ИЮЛ 2016 № 40-138

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Загородный дом Л.А. Змигродского"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	5	1	0	3	4	3	9	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Загородный дом Л.А. Змигродского"

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

1903-1906 гг.

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

3С-72750074-007b05720a7304

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

- 2 -

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 10-363 от «24» августа 2015 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

г. Сестрорецк

(населенный пункт)

улица Андреева д. 3 корп./стр. литера А помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, д. 3, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.04.2016 № 90-17080145)

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

план границ объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 24.08.20015 № 10-363, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением КГИОП от 24.09.2015 № 10-464, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

3С-72750074-007b05720a7304

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

- 3 -

Прилагается: 11 (одиннадцать) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

3С-72750074-007b05720a7304

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

- 4 -

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке выполнить комплексные противоаварийные работы.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
4	Выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия, на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта,

3С-72750074-007b05720a7304

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

- 5 -

реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

3С-72750074-007b05720a7304

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

- 6 -

указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного

3С-72750074-007b05720a7304

- 7 -

наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную

3С-72750074-007b05720a7304

- 8 -

разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах

3С-72750074-007b05720a7304

территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по

контролю.

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

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

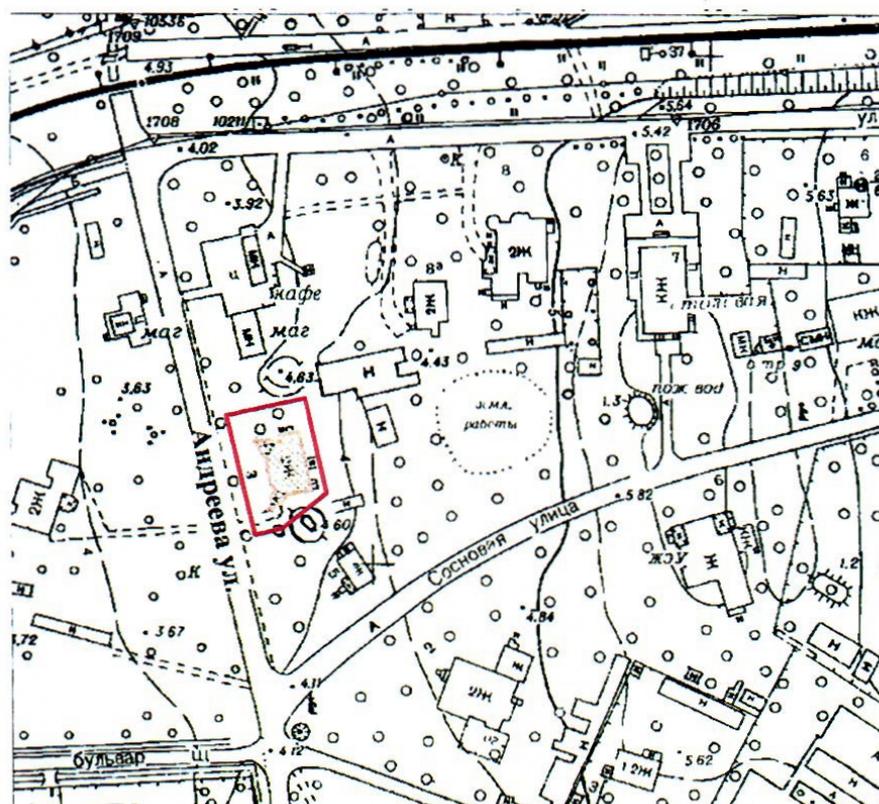
1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-363;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.09.2015 № 10-464;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.08.2015 № 10-363

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Загородный дом Л.А.Змигородского»
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.3, литера А

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:2000

Условные обозначения:



- граница территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения

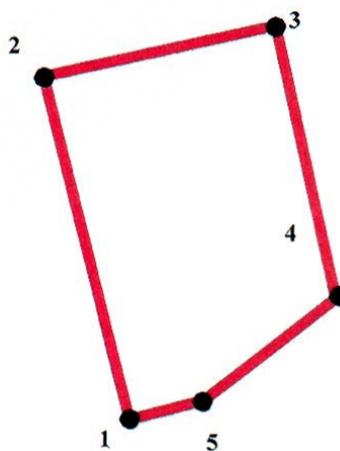
Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

4

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Описание границ: от точки 1 на север вдоль границы участка по ул. Андреева до точки 2. От точки 2 на восток через территорию участка по прямой линии до точки 3. От точки 3 на юг через территорию участка по прямой линии до точки 4. От точки 4 на юго-запад вдоль границы участка до точки 5. От точки 5 на запад через территорию участка по прямой линии до точки 1.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 номер характерной точки

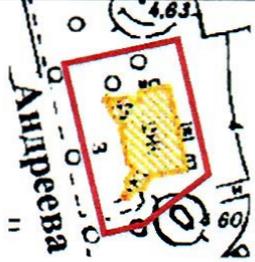
Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,366	113,609
2.	93,358	113,644
3.	93,381	113,649
4.	93,386	113,622
5.	93,371	113,611

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Приложение №2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.09.2015 № 10-464

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Л. А. Змигродского»
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>граница объекта культурного наследия, пятно застройки, конфигурация и габариты двухэтажного здания с симметричной композицией, включая:</p> <p>восьмигранные двухэтажные ризалиты (башни) западного фасада,</p> <p>ризалит в восточной части северного фасада;</p> <p>крыша: габариты, конфигурация - вальмовая над основным объемом, двускатная - над мезонинами;</p>	   

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

2

	<p>шатровая кровля пирамидального очертания над восьмигранными ризалитами (над северным утрачена);</p> <p>материал кровли: металл,</p> <p>чешуйчатая объемная черепица типа «рыбья чешуя» над восьмигранными ризалитами - металлическая;</p> <p>шпиль с двумя разновеликими дисками, опирающимся на восьмигранный барабанчик, завершающий кровлю восьмигранных ризалитов;</p> <p>мезонины по северному, южному и западному фасадам (утрачены);</p>	  
--	--	--

4

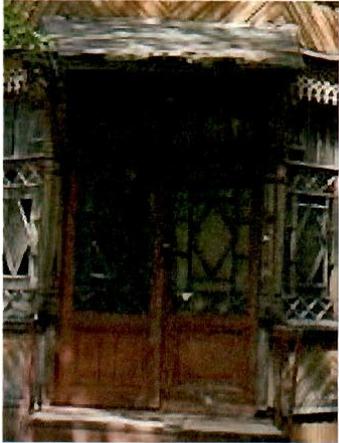
		<p>лестница в северной части здания (в объёме ризалита с каркасной конструкцией): местоположение, конструкция (тетивная), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), материал (дерево);</p> <p>ступени: материал (дерево), конфигурация (с валиком);</p> <p>крыльца восьмигранных ризалитов под навесами (утрачены), декорированными резьбой: материал (дерево), габариты и конфигурация ступеней; материал (дерево) и рисунок лестничных ограждений.</p>	 
4.	Объёмно-плановочное решение:	объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасады, решенные в характере неорусского стиля, декорированные с помощью мелких резных деревянных элементов;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности: - северный, южный, западный фасады: обшивка доской в основании, профилированной доской «в ёлочку» под окнами 1 этажа и над окнами 2 этажа; профилированной доской «в ромб» между окнами 1 и 2 этажа и в объеме раскреповки над окнами 2 этажа; горизонтально в уровне окон 2 этажа,</p> <p>- восточный (дворовый) фасад: обшивка доской горизонтально;</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты оконных и дверных проемов всех фасадов:</p> <p>материал (дерево), цвет (светло-коричневый) оконных заполнений,</p> <p>рисунок расстекловки:</p> <p>Т-образный – для окон основного объема,</p>	    
----	---	--	---

6

		<p>сложный геометрический рисунок переплетов из ромбов с центрально-осевой симметричной композицией; остекление - многоцветный витраж – для окон восьмигранных ризалитов,</p>	
		<p>оформление оконных проёмов (частично утрачено): - северный, южный и западный фасады: плоские наличники (в объёмах ризалитов – фигурные) с резными накладками в нижней части, выносные сандрики, на кронштейнах, декорированные сквозной резьбой;</p>	  
		<p>оформление оконных проёмов восточного (дворового) фасада: плоские наличники;</p>	

		<p>дверные проёмы с прямоугольными перемычками: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>двери в объёме восьмигранных ризалитов (башенок): двустворчатые, в нижней части – деревянные филенчатые, в верхней – остекленные (в деревянном переплете), рисунок расстекловки -сложный геометрический, переплеты из ромбов с центрально-осевой симметричной композицией;</p> <p>профилированные карнизы (включая подоконные) по западному фасадам (частично утрачены),</p> <p>вентчающий карниз со сквозной многоярусной резьбой;</p> <p>профилированные со сквозной резьбой карнизы в уровне по оси перемычек оконных проёмов 1 и 2 этажей по западному (лицевому) фасаду и в объёмах ризалитов (башенок),</p> <p>мезонин (утрачен) с балконом на кронштейнах, треугольный фронтон украшенный сквозной резьбой, с тимпаном, обшитым «в ёлочку», опирающимся на балясины – для западного фасада.</p>	   
--	--	---	--

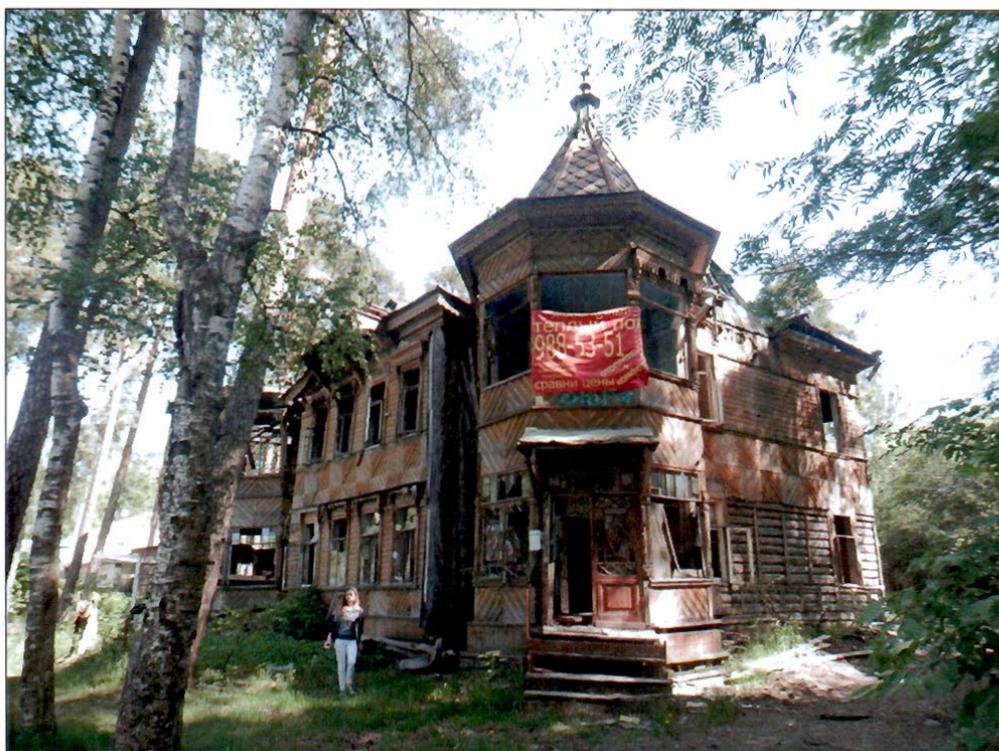
6.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>восьмигранные ризалиты (башни): отделка потолка профилированной вагонкой, отделка стен доской, профилированный потолочный карниз;</p> <p>габариты и конфигурация исторических дверных проёмов в профилированных наличниках (частично зашиты), с двустворчатыми дверьми (деревянными филенчатыми);</p> <p>дверной проём 1 этажа южной башни, ведущий в основной объём здания, обрамленный двумя угловыми стенными шкафчиками, завершенными карнизами;</p>	   
----	---	--	--

9

		<p>дверцы шкафчиков (утрачены): нижние – филленчатые, верхние – с сложной геометрической расстекловкой,</p> <p>шкафчики, завершенные ромбовидными филленками;</p> <p>над профилированным карнизом – декоративные фигуры (утрачены).</p>	  
--	--	---	--

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
"Загородный дом Л.А. Змигородского", расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 3, литера А (согласно
распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-363: Санкт-Петербург,
город Сестрорецк, улица Андреева, дом 3, литера А)



1. "Загородный дом Л.А. Змигородского". Вид с юго-запада.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

2



2. "Загородный дом Л.А. Змигородского". Вид с северо-запада.



3. "Загородный дом Л.А. Змигородского". Северный фасад.

3



4. "Загородный дом Л.А. Змигородского". Восточный фасад.

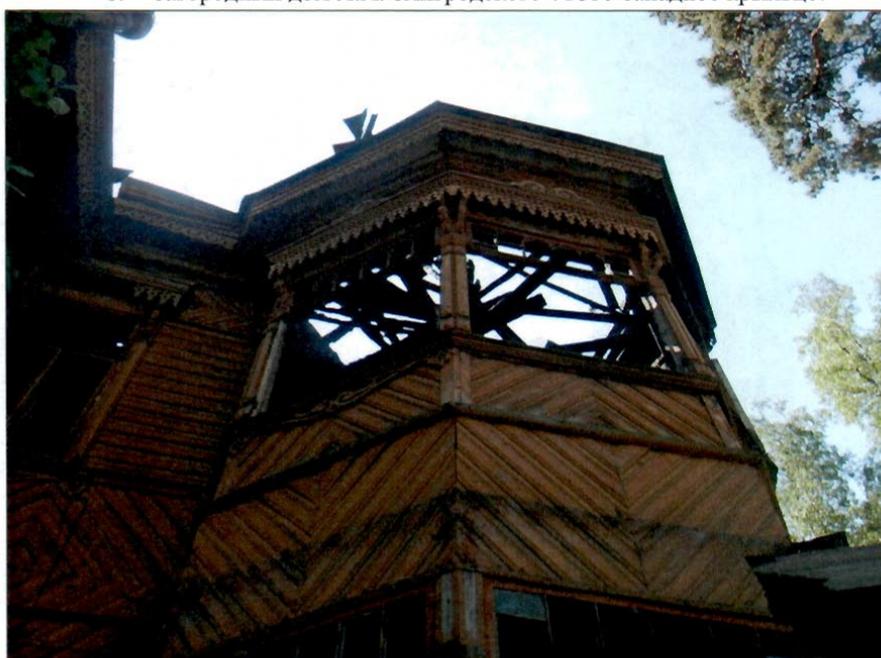


5. "Загородный дом Л.А. Змигородского". Западный фасад.

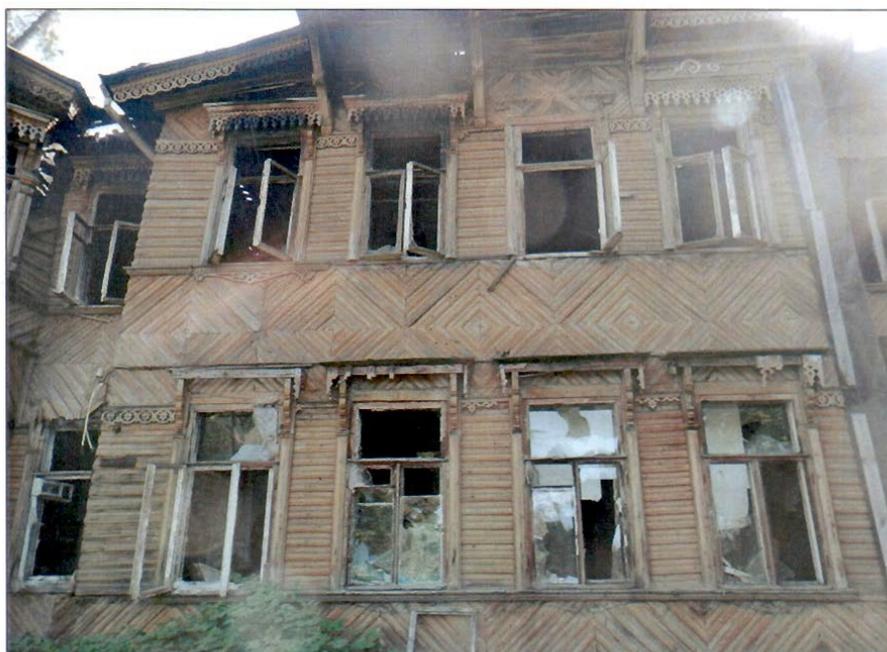
Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.



6. "Загородный дом Л.А. Змигородского". Юго-западное крыльцо.



7. "Загородный дом Л.А. Змигородского". Северный фасад. Фрагмент.



8. "Загородный дом Л.А. Змигородского". Западный фасад. Фрагмент.



9. Северо-западная веранда в уровне первого этажа.



10. Помещение в южной части здания.



11. Потолочная розетка (юго-западная веранда).



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 ИЮН 2017

№ 07-19-207/17

О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 12.07.2016 № 40-138 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Загородный дом Л.А. Змигородского", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 12.07.2016 № 40-138 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Загородный дом Л.А. Змигородского", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Охранное обязательство) изменение, изложив пункт 13 Охранного обязательства в следующей редакции:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке выполнить комплексные противоаварийные работы.	До 15.01.2018 г.	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	До 15.02.2019 г.	
3	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия (в том числе благоустройство территории объекта культурного наследия), на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	До 15.08.2021 г.	

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

- 2 -

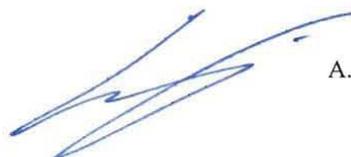
2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22 НОЯ 2019

№ 04.19-531/19

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 15.06.2017 № 07-19-207/17**

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

1. Внести в распоряжение КГИОП от 15.06.2017 № 07-19-207/17 «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 12.07.2016 № 40-138 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Загородный дом Л.А. Змигродского", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Охранное обязательство) изменение, изложив пункт 13 Охранного обязательства в следующей редакции:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В срок до 15.02.2021 г.	
2	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия (в том числе благоустройство территории объекта культурного наследия), на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В срок до 15.08.2022 г.	

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня издания распоряжения.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

-2-

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07 ИЮЛ 2021

№ 04-19-331/21

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигродского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 3, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 12.07.2016 № 40-138 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Загородный дом Л.А. Змигродского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации», распоряжение КГИОП от 15.06.2017 № 07-19-207/17 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.07.2016 № 40-138», распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 07-19-531/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.06.2017 № 07-19-207/17», утратившими силу.

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

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

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

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

2

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

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «01» июли 2021 г. № 04-19-331/а1

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Загородный дом Л.А.Змигородского

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

7	8	1	5	1	0	3	4	3	9	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

<input type="checkbox"/>	федерального значения	<input type="checkbox"/>	регионального значения	<input type="checkbox"/>	муниципального значения
(нужное отметить знаком «V»)					

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	памятник	<input type="checkbox"/>	ансамбль
(нужное отметить знаком «V»)			

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.	<input type="text"/>	д.	<input type="text"/>	корп. и (или) стр.	<input type="text"/>
-----	----------------------	----	----------------------	--------------------------	----------------------

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 28.06.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 04.06.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 11.06.2021 №01-24-2141/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 11.06.2021: №01-24-2141/21-2-0; №01-24-2141/21-3-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 11.06.2021 №01-24-2141/21-1-0. 2. Письма КГИОП от 11.06.2021: №01-24-2141/21-2-0; №01-24-2141/21-3-0.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 11.06.2021: №01-24-2141/21-2-0; №01-24-2141/21-3-0.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

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

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

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

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

Экземпляр №

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

2

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

нач. XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-363 от 24.08.2015 г.

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

г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 3, литера А

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

Описание границ: от точки 1 на север вдоль границы участка по ул. Андреева до точки 2. От точки 2 на восток через территорию участка по прямой линии до точки 3. От точки 3 на юг через территорию участка по прямой линии до точки 4. От точки 4 на юго-запад вдоль границы участка до точки 5. От точки 5 на запад через территорию участка по прямой линии до точки 1.

- Распоряжение КГИОП "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-363 от 24.08.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Граница объекта культурного наследия, пятно застройки,

конфигурация и габариты двухэтажного здания с симметричной композицией, включая 8-гранные двухэтажные ризалиты (башни) западного фасада, ризалит в восточной части северного фасада; кровля: габариты, конфигурация - вальмовая над основным объемом, двускатная - над мезонинами; шатровая кровля пирамидального очертания над восьмигранными ризалитами (над северным утрачена); материал кровли: металл, чешуйчатая объемная черепица типа «рыбья чешуя» над 8-гранными ризалитами - металлическая; шпиль с двумя разновеликими дисками, опирающимся на восьмигранный барабанчик, завершающий кровлю 8-гранных ризалитов. мезонины по северному, южному и западному фасадам (утрачены); Конструктивная система здания: Капитальные внешние и внутренние стены (бревенчатый сруб), отметки междуэтажных перекрытий здания, лестница в южной части здания: местоположение, конструкция (тетивная), габариты, конфигурация (ступени с подступенками), тип (двухмаршевая, с разворотными ступенями); тыльная сторона маршей зашита доской; материал (дерево), ступени: материал (дерево), конфигурация (с валиком); лестница в северной части здания (в объеме ризалита с каркасной конструкцией): местоположение, конструкция (тетивная), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), материал (дерево); ступени: материал (дерево), конфигурация (с валиком); крыльца 8-гранных ризалитов под навесами (утрачены), декорированными резьбой: материал (дерево), габариты и конфигурация ступеней; материал (дерево) и рисунок лестничных ограждений Объемно-планировочное решение: Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: Фасады, решенные в характере неорусского стиля, декорированные с помощью мелких резных деревянных элементов; материал и характер отделки фасадной поверхности: - северный, южный, западный фасады: обшивка доской в основании, профилированной доской «в ёлочку» под окнами 1 этажа и над окнами 2 этажа; профилированной доской «в ромб» между окнами 1 и 2 этажа и в объеме раскреповки над окнами 2 этажа; горизонтально в уровне окон 2 этажа, - восточный (дворовый) фасад: обшивка доской горизонтально; местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты оконных и дверных проемов всех фасадов: материал (дерево), цвет (светло-коричневый) оконных заполнений, рисунок расстекловки: Т-образный – для окон основного объема, сложный геометрический рисунок переплетов из ромбов с центрально-осевой симметричной композицией; остекление - многоцветный витраж – для окон 8-гранных ризалитов, оформление оконных проёмов (частично утрачено): - северный, южный и западный фасады: плоские наличники (в объемах ризалитов – фигурные) с резными накладками в нижней части, выносные сандрики, на кронштейнах, декорированные сквозной резьбой; оформление оконных проёмов восточного (дворового) фасада: плоские наличники; дверные проёмы с прямоугольными перемычками: местоположение, конфигурация, габариты; двери в объеме восьмигранных ризалитов (башенок): двустворчатые, в нижней части – деревянные филеобразные, в верхней – остекленные (в деревянном переплете), рисунок расстекловки - сложный геометрический, переплеты из ромбов с центрально-осевой симметричной композицией; профилированные карнизы (включая подоконные) по западному фасадам (частично утрачены), венчающий карниз со сквозной многоярусной резьбой; профилированные со сквозной резьбой карнизы в уровне по оси перемычек оконных проёмов 1 и 2 этажей по западному (лицевому) фасаду и в объемах ризалитов (башенок), мезонин (утрачен) с балконом на кронштейнах, треугольный фронтон украшенный сквозной резьбой, с тимпаном, обшитым «в ёлочку», опирающимся на балясины – для западного фасада. Декоративно-художественная отделка интерьеров: Восьмигранные ризалиты (башни): отделка потолка профилированной вагонкой, отделка стен доской, профилированный потолочный карниз; габариты и конфигурация исторических дверных проёмов в профилированных наличниках (частично зашиты), с двустворчатыми дверьми (деревянными филеобразными); дверной проём 1 этажа южной башни, ведущий в основной объём здания, обрамленный двумя угловыми стенными шкафчиками, завершёнными карнизами; дверцы шкафчиков (утрачены): нижние – филеобразные, верхние – с сложной геометрической расстекловкой, шкафчики, завершённые ромбовидными филеобразными; над профилированным карнизом – декоративные фигуры (утрачены).

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Загородный дом Л.А.Змигродского" № 10-464 от 24.09.2015 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

4

утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	Подпись	инициалы, фамилия



20 . 06 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Загородный дом Л.А. Змигородского», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 3, литера А
(фотофиксация выполнена 04.06.2021).



1. Общий вид объекта культурного наследия с северо-запада.



2. Общий вид объекта культурного наследия с юго-востока.

Приложение №8

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г.,
Шифр Анд.3А-2021**

Разрешение КГИОП №01-53-42/21-0-1 от 26.01.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации



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

26 ЯНВ 2021

№ 0153-42/21-01
на № _____ от _____
рег. № 01-53-42/21-0-0 от 15.01.2021



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 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Петербург»
(ООО «Ренессанс Петербург»)

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

Генеральный директор Белов С.И.

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

ИНН

7	8	0	6	2	9	7	0	9	2		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	1	8	7	8	4	7	0	1	0	1	4	1		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Адрес места нахождения
(юридический адрес)

195196

(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

улица

ул. Таллинская

(улица)

7

(дом)

О

(литер)

1Н

(пом.)

418

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 20085

(№ лицензии)

19.02.2020

(дата выдачи лицензии)

Виды работ: комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия регионального значения:

«Загородный дом Л.А. Змигородского»

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

Договор № 1/01-2021 на создание проектной документации 28.12.2020

(дата и №)

Согласно:	(наименование схем (графического плана))	(наименование органа, дата и N согласования документации)
	Задание КГИОП	Рег. № 01-52-3118/20 от 18.12.2020 Приложение к разрешению
	Программа инженерно-технических	рег. № 01-53-42/21-0-0 от 15.01.2021

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

исследований Шифр Анд.3А-2020-ПР

Разработанной: ООО «Ренессанс Петербург (реквизиты см. выше)

Разрешение выдано на срок до “ 01 ” июля 20 21 года

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(Должность уполномоченного лица
органа охраны)



(подпись)

М.П.

Е.Е.Ломакина
(Ф.И.О.)

Баталова О.А., (812) 710 4568
Жукова Г.А., (812) 710 4558

Приложение №10

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г.,
Шифр Анд.3А-2021**

Документы технического учета: технический паспорт здания, включая ситуационный план, поэтажные планы здания

Второ⁵⁶

РСФСР
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Объект исторического
и культурного наследия

Город (жес.) Сестрорецк

Район Курортный

*Здание признано на учет Государственной
по охране памятников арх-ра ТЛДВ АПУ
Менгоровена как памятник арх-ра по
Сестрорецкому району (письмо ТИОП № 4/1451
от 01.14.82.)*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на индивидуальный жилой дом

По улице (пер.) Андреева № 3

Квартал № _____

Инвентарный № 674/3

Составлен по состоянию на
11.01 1988 г.

Форма технического паспорта
утверждена приказом МЖКХ РСФСР
от 28 сентября 1982 г. № 495

ПОГАШЕНО

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

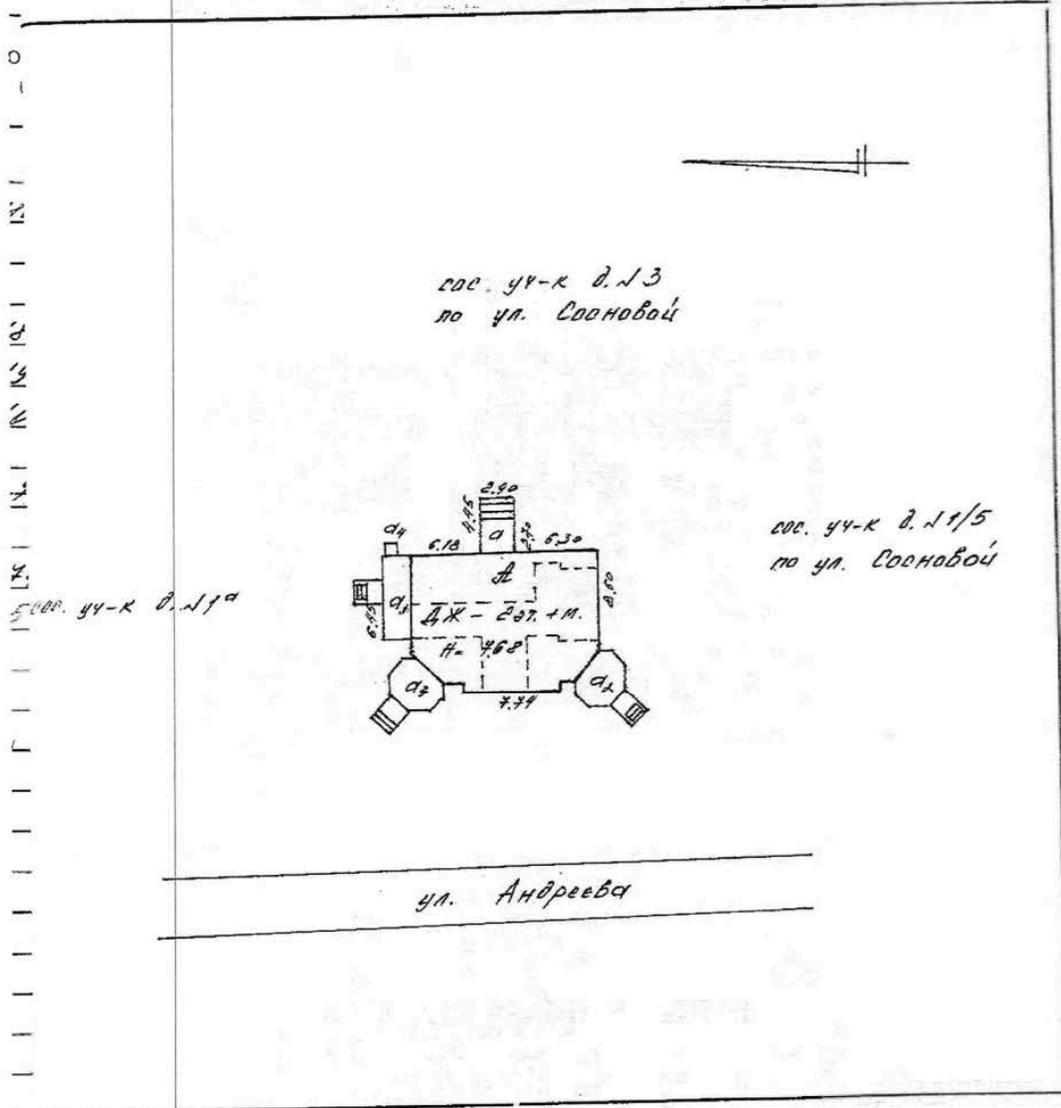
V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	О
А	ОСН. часть д. 2 эт.	$15,17 \times 8,60 + \frac{15,17 + 11,07}{2} \times 2,2 + 7,94 \times 1,0$	167,9	6,60	11
Б ₁	Молниаряд	$15,17 \times 2,74 + 2,90 \times 0,31 + 4,85 \times 3,84 + 2,97 \times 5,34 + 1,82 \times 0,60$	78,5	2,40	18
В	Приспособка	$2,90 \times 2,75$	8,0	2,40	13
А ₁ + А ₂	Прчстр. д. 2 эт.	$6,45 \times 2,65$	17,1	6,40	16
А ₂ + А ₃	Веранда д. 2 эт.	$4,02 \times 1,40 + \frac{4,02 + 1,75}{2} \times 2,86 + \frac{4,02 + 1,75}{2} \times 2,86$	11,9	6,40	7
А ₃ + А ₄	Веранда д. 2 эт.	$\frac{4,70 + 1,72}{2} \times 3,94 + \frac{3,94 + 1,70}{2} \times 0,72 + \frac{3,94 + 1,65}{2} \times 0,85$	11,5	6,40	7
А ₄	Приспособка крыльцо	$1,34 \times 1,20$ $2,35 \times 2,10 + 2,0 \times 1,6 + 1,3 \times 1,5 + 2,15 \times 1,45 + 1,4 \times 2,3 + 1,0 \times 1,35$	1,7 21,5	3,20	5 000. 4
		Итого:	238,8	534,6	

умента

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

VI. План земельного участка
(Масштаб 1:500)

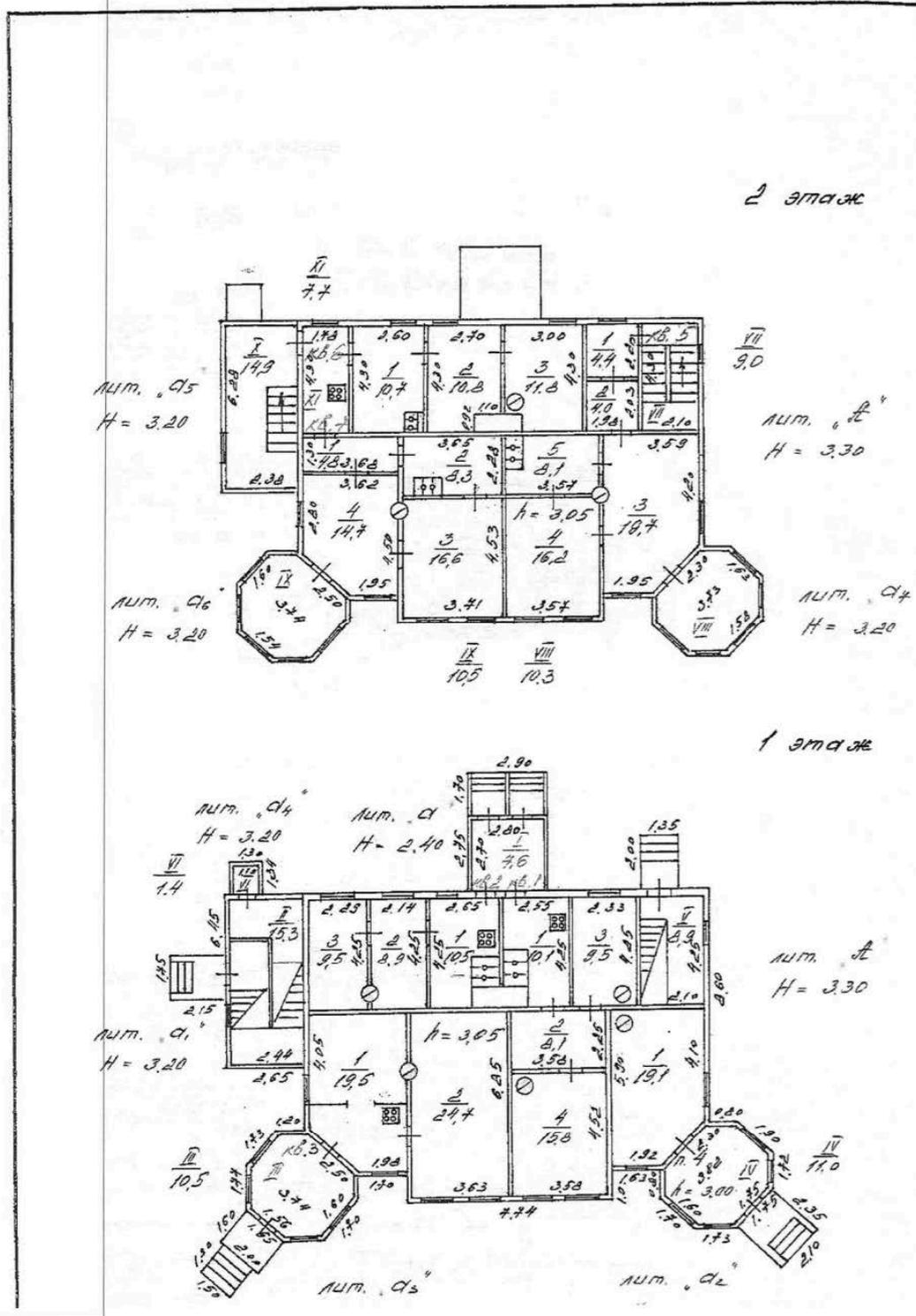


VII. Экспликация земельного участка — кв. м

Элементы	Площадь участка			Использование незастроенной площади			
	фактически	В том числе:		под двором	Озеленено		под огородом
		застроенная	незастроенная		всего	в т.ч. под плодово-ягодными насаждениями	
-	-	239					
-							
-							

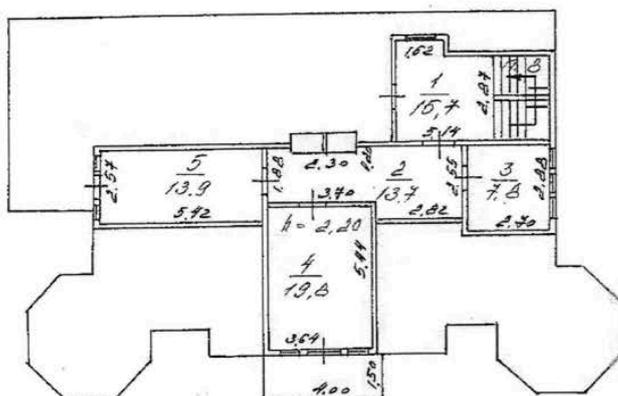
Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

VIII. Поэтажный план дома
(Масштаб 1:200)



Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Мансарда



Лит. "А"
Н 2,40

ЭКСПЛИКАЦИЯ

К поэтажному плану дома

17.08.2000

г.Сестрорецк, Андреева ул. д. 3 лит. "А"

Жилые помещения

№ Пом	Этаж	№	Назначение	Формула подсчёта площади	Пл. по внутреннему обмеру			Высота (м.)	Прим.
					Общая (м.кв.)	Жилая (м.кв.)	Вспом (м.кв.)		
1									
-	1	1	кухня	$(4,25 \times 2,55) - (0,75 \times 1)$	10,1		10,1	3,05	
-	-	2	коридор	$(3,58 \times 2,25)$	8,1		8,1	-	
-	-	3	комната	$(4,25 \times 2,33) - (0,4)$	9,5	9,5		-	
-	-	4	комната	$(4,52 \times 3,58) - (0,4)$	15,8	15,8		-	
				ИТОГО по 1	43,5	25,3	18,2		
2									
-	1	1	кухня	$(4,25 \times 2,65) - (1 \times 0,75)$	10,5		10,5	3,05	
-	-	2	комната	$(4,25 \times 2,14) - (0,2)$	8,9	8,9		-	
-	-	3	комната	$(4,25 \times 2,29) - (0,2)$	9,5	9,5		-	
				ИТОГО по 2	28,9	18,4	10,5		
3									
-	1	1	кухня	$(4,05 \times 3,6) + (((1,98 + 3,6) / 2) \times 1,85) - (0,2)$	19,5		19,5	3,05	
-	-	2	комната	$(3,63 \times 6,85) - (0,2)$	24,7	24,7		-	
				ИТОГО по 3	44,2	24,7	19,5		
4									
-	1	1	комната	$(4,1 \times 3,56) + (((1,92 + 3,56) / 2) \times 1,8) - (0,4)$	19,1	19,1		3,05	
				ИТОГО по 4	19,1	19,1	0,0		
5									
-	2	1	коридор	$(2,22 \times 1,98)$	4,4		4,4	3,05	
-	-	2	коридор	$(2,03 \times 1,98)$	4,0		4,0	-	
-	-	3	комната	$(3,59 \times 4,2) + (((3,59 + 1,95) / 2) \times 1,75) - (0,2)$	19,7	19,7		-	
-	-	4	комната	$(4,57 \times 3,57) - (0,1)$	16,2	16,2		-	
-	-	5	кухня	$(3,57 \times 2,3) - (0,1)$	8,1		8,1	-	
				ИТОГО по 5	52,4	35,9	16,5		
6									
-	2	1	кухня	$(4,3 \times 2,6) - (0,55 \times 0,92)$	10,7		10,7	3,05	
-	-	2	комната	$(4,3 \times 2,7) - (1,1 \times 0,75)$	10,8	10,8		-	
-	-	3	комната	$(4,3 \times 3) - (1,04 \times 0,73) - (0,4)$	11,8	11,8		-	
				ИТОГО по 6	33,3	22,6	10,7		
7									
-	2	1	коридор	$(3,68 \times 1,3)$	4,8		4,8	3,05	
-	-	2	кухня	$(3,65 \times 2,28)$	8,3		8,3	-	
-	-	3	комната	$(3,71 \times 4,53) - (0,2)$	16,5	16,6		-	
-	-	4	комната	$(3,62 \times 2,8) - (0,2) + (((3,62 + 1,95) / 2) \times 1,7)$	14,7	14,7		-	
				ИТОГО по 7	44,4	31,3	13,1		

Всего по дому

Этаж	Общая	Жилая	Вспом
1	135,7	87,5	48,2
2	130,1	89,8	40,3
	265,8	177,3	88,5

За итогом

№ Пом.	ЭТАЖ	№	Назначение	Формула подсчёта площади	Пл. по вн. обмеру		Высота (м.)	Прим.
					Вспом./Хол.			
8		1	коридор	$(5,14 \times 2,87) + (1,62 \times 0,6)$	15,7		3,05	

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

К поэтажному плану дома

17.08.2000

г.Сестрорецк, Андреева ул. д. 3 лит. "А"

-	2	коридор	$(1,88 \times 6,52) + (2,82 \times 0,67) - (2,3 \times 0,2)$	13,7	-	
-	3	комната	$(2,7 \times 2,88)$	7,8	-	
-	4	комната	$(5,44 \times 3,64)$	19,8	-	
-	5	комната	$(5,42 \times 2,57)$	13,9	-	
		ИТОГО по 8		70,9		
--						
1	I	тамбур	$(2,8 \times 2,7)$	7,6	3,05	
-	II	лестн. клетка	$(6,25 \times 2,44)$	15,3	-	
-	III	лестн. клетка	$(3,74 \times 1,6) + (((3,74 + 2,5) / 2) \times 0,72) + (((3,74 + 1,56) / 2) \times 0,85)$	10,5	-	
-	IV	веранда	$(3,82 \times 1,6) + (((3,82 + 2,5) / 2) \times 0,78) + (((3,82 + 1,75) / 2) \times 0,86)$	11,0	-	
2	IX	веранда	$(3,74 \times 1,6) + (((3,74 + 2,5) / 2) \times 0,72) + (((3,74 + 1,54) / 2) \times 0,85)$	10,5	-	
1	V	лестн. клетка	$(4,25 \times 2,1)$	8,9	-	
-	VI	кладовка	$(1,1 \times 1,24)$	1,4	-	
2	VII	лестн. клетка	$(4,3 \times 2,1)$	9,0	-	
-	VIII	веранда	$(3,73 \times 1,63) + (((3,73 + 2,3) / 2) \times 0,7) + (((3,73 + 1,6) / 2) \times 0,8)$	10,3	-	
-	X	лестн. клетка	$(6,28 \times 2,38)$	14,9	-	
-	XI	коридор	$(1,78 \times 4,3)$	7,7	-	
		ИТОГО по --		107,1		

Итоговая - 443,8

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

X. Техническое описание жилого дома иловных ч
Литера № А Число этажей 4 Год пост

Номера п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструк элементов (деформации, осадки, трещины и проч)	
1	2	3	4	
1	Фундамент	бут. столба с бут. забиркой	осадка, трещ.	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	брусчатые	вмят. вмят. гнелль	
3	Перегородки	деревян.	вмятывание	
4	Перекрытия	Чердачное	деревян. уменьшен.	крошб, трещин
		Междуэтажное	— " —	— " —
5	Крыша	50% - шифер 50% - маля	ремонт в 1986г.	
6	Полы	1-го этажа	д/доскат.	уменьш, шерш. ход, чист
		Последующих этажей	доскат.	— " —
7	Проемы	Окна	перел. сеть двойные уменьш. гнелль летние - створные	гнелль в периле.
		Двери	брусчатые	перекос коробок
8	Отделка	Внутренняя	смена у шокр. штукатур.	загр. обоев, окраска углов
		Наружная	окраска по вагонке	окр. углы
9	Отопление	печи в мет. футлярах	в удовл. состоян	
	Кухонные очаги	печи в каркасах	— " —	
10	Электро- и сантехнические устройства	микрофон	откр. проводка	
		свз	балконный	
11	Крыльца, лестницы и прочее	лестница, красилья	истертость, гнелль	

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов. Техн. описание служебных построек

Наименование строения		Лит. №1			Наименование строения		Лит. №1		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Наименование конструктивных элементов	
Фундамент					бут. см.	12		нт	
Наружные стены	д/доскат.	24	0,34	23,28	доскат.	16		ые стены	
Перегородки	дерев.	2		2	-	2		одки	
Перекрытия	-	14		14	дерев.	12		тня	
Крыша					шифер	16			
Полы	доскат.	15		15	доскат.	12			
Проемы	окна	14	0,42	12,08	-	5		кна	
	двери	6		6	филенч.	8		вери	
Отделка	внутренняя	14	0,56	7,84	окраска	10		нутренн	
	наружная	6		-	-	4		аружная	
Прочие работы	плы очаш	5		-		3		работы	
% износа	ИТОГО	100	×	78,2	% износа	ИТОГО	100	×	а

Наименование строения		Лит. №1			Наименование строения		Лит. №1		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Наименование конструктивных элементов	
Фундамент	бут. см.	8		8	бут. см.	7		нт	
Наружные стены	д/доскат.	16		16	д/доскат.	18		ые стен	
Перегородки	дерев.	2		2	-			одки	
Перекрытия	-	8		8	дерев.	5		тня	
Крыша	шифер	10		10	шифер	6			
Полы	доскат.	7		7	доскат.	5			
Проемы	окна	6		6	плы	28		кна	
	двери	11		11	филенч.	8		двери	
Отделка	внутренняя	12		12	окраска	7		нутренн	
	наружная	4		4	-	3		аружн	
Прочие работы	отмостка	2		2	отмостка	2		работы	

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

К сведению домовладельца

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственники обязаны представить и зарегистрировать правоудтверждающие документы в бюро технической инвентаризации по месту нахождения этих строений (ст.ст. 239, 255, 257 Гражданского кодекса РСФСР, инструкция «О порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР», утвержденная приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 г. № 83).

2. Возведение на земельном участке жилых построек без решения исполкома городского (районного) Совета народных депутатов и нежилых построек без разрешения управления жилищно-коммунального хозяйства (а в городах, где учреждена должность главного архитектора города, — без разрешения главного архитектора города), не допускается (пункт 6 «Типового договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности», утвержденного приказом Государственного комитета Совета Министров РСФСР по делам строительства и Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 6 октября 1965 г. № 67).

3. Самовольный захват или самовольная мена, или купля-продажа земельного участка либо иные действия, нарушающие законы о национализации земли, — наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года или штрафом до ста рублей.

Самовольное строительство жилого дома или самовольная пристройка — наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно возведенного строения (ст. 199 Уголовного кодекса РСФСР).

4. О всех случаях возведения строений, сноса их или переустройства владельцы обязаны сообщать в местные бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

Для учета происшедших изменений и переоценки строения обследуются в плановом порядке не реже одного раза в пять лет (постановление Совета Министров СССР от 2 октября 1981 г. № 961).

5. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в строениях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 25 ноября 1968 г. № 414. Задолженность, не погашенная в установленный бюро технической инвентаризации срок, взыскивается в бесспорном порядке (постановление Экономического совещания РСФСР от 10 января 1930 г., постановление Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. № 171).

Всего пронумеровано
и прошнуровано листов
2011 года
Исполнитель, Бурзильская
Подпись

14 " 08 2000 19 г. Исполнил Климов /Климов О.В./
14 " 08 2000 19 г. Проверил Мартышкин /Мартышкин Г.И./
14 " 08 2000 19 г. Начальник бюро Климов /Климов Г.В./

Последующие обследования

Дата обследования	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

Филиал Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов

Объект исторического
и культурного наследия

Технический паспорт

на жилой дом*
(наименование объекта)

назначение жилое*

Город (поселок) Сестрорецк

Район Курортный

Улица (пер.) улица Андреева

Дом (корпус) 3

Литера А

Составлен по состоянию на 25.04.2011 год. Объект утратил назначение.

* Наименование и назначение объекта указано по состоянию на 11.01.1999 г.

квартал №

инвентарный № 08/01СТ-897

г. Санкт-Петербург
2011 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

I. Общие сведения

1. Площадь земельного участка: - кв. м (фактически) - кв. м (по документам)
2. Документ о земельном участке: (наименование, дата, № документа)
3. Документ о приеме объекта в эксплуатацию -
4. Площадь: 398/238.8 кв.м.
общая*/площадь застройки
5. Документы, подтверждающие повреждение объекта: акт визуального обследования № 123 от 25.04.2011 г.
(наименование документа и его реквизиты: Акт визуального обследования объекта, Акт МВК при администрации района Санкт-Петербурга, Акт (справка) территориального органа государственного пожарного надзора и др.)

II. Сведения об учете объекта

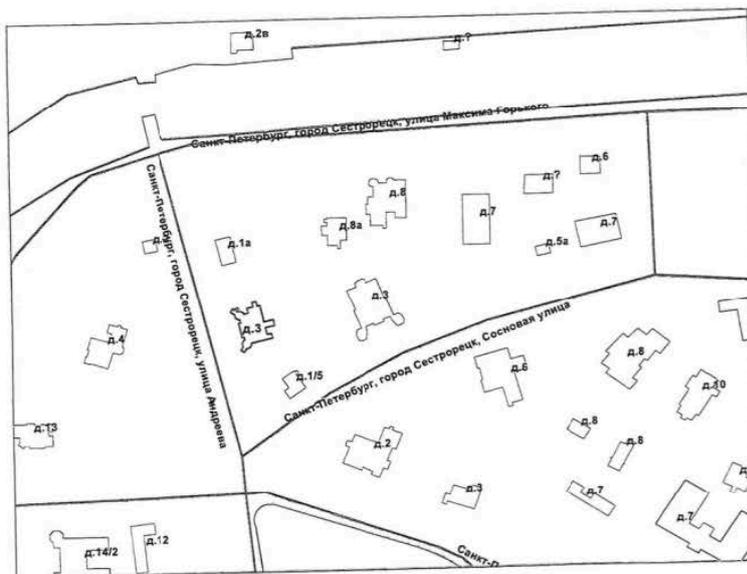
по состоянию на «11» 01. 1999 г.

назначение - жилое: объем - 1574 куб.м.; общая площадь - 265.8 кв.м., жилая площадь - 177.3 кв.м., кроме того площадь неотопливаемых частей строения - 178.0 кв.м.; этажность - 3 (в том числе мансарда)

(назначение, основные характеристики (площадь, этажность и т.п.))

III. Ситуационный план участка

Адрес: город Сестрорецк ул. Андреева, дом № 3 корпус - , литера А.



Литера по плану	Наименование объекта и его частей	Формулы подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв
Ар	Объект, утративший назначение	$15.17 \times 8.60 + (15.17 + 11.07) / 2 \times 2.2 + 7.74 \times 1.0 + 2.90 \times 2.75 + 6.45 \times 2.65 + 4.02 \times 1.70 + (4.02 + 2.50) / 2 \times 0.78 + (4.02 + 1.75) / 2 \times 0.86 + 11.5 + 1.34 \times 1.7 + 21.5$	238.8

* общая площадь определена в соответствии со СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

IV. Описание конструктивных элементов объекта и определение степени повреждения

Литера ___Ар_____ Год постройки до 1917 Количество этажей 2 / 3(в т.ч.мансарда)
Фактическое / по данным предыдущего учета)

Группа капитальности IV
(по данным предыдущего учета)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	% Износа сохранившейся части элемента Из	% Разрушения элемента Рч	% Степень повреждения элемента (Pi *)	Удельн. вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Степень повреждения элемента по отнош. ко всему объекту (гр.7*гр.10)/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	бутовые столбы с бутовой забиркой	глубокие трещины,осадка	50	20	60	4		4	2.40
	Стены	бревенчатые	гниль и разрушение	60	30	72	32		32	23.04
	Перегородки	деревянные	разрушены	60	50	80	3		3	2.40
	Перекрытия	деревянное утепленное	частичное отсутствие, повреждены пожаром	60	40	76	9		9	7.11
	Кровля	шифер,толь	частичное отсутствие	75	70	93	7		-	6.51
	Полы	дощатые	частичное отсутствие, повреждены гнилью	60	50	80	12		12	9.60
	Оконные	глухие и створные	отсутствуют	100	100	100	8	-8	-	0
	Дверные	филенчатые		75	60	88	4		4	3.52
	Отдел.раб. внутренняя	окраска, обои	утрачены	100	100	100	10	-10	-	0
	Отдел.раб. наружная	окраска по вагонке	окр.слой утрачен	60	50	80	4		4	3.20
	печи кух.очаг	печь в мет футляре	разрушены	70	70	91	5		5	4.55
	Прочие работы	крыльца	повреждены	70	50	60	2		2	1.2
ИТОГО							100		75	63.53

*) $P_i = R_{ч} + (100 - R_{ч}) * I_{из} / 100$

Степень повреждения = $\frac{\text{сумма (гр.11)}}{\text{сумма (гр.10)}} * 100 \% = 84\%$
объекта

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

V. Техническое описание пристроек и других частей здания служебных построек

Наименования строения _____ лит. _____					Наименования строения _____ лит. _____			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отдела и прочее)	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Описание элементов (материал, конструкция, отдела и прочее)	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент								
Наружные стены								
Перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы	Окна							
	Двери							
Отделка	Внутренняя							
	Наружная							
Прочие работы	Итого:	100	x			100	x	
% износа								

VI. Техническое описание ограждений и сооружений на участке

Лит.	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв.м.)	Объем (куб.м)	% износа
			длина (м)	ширина (м)	высота (м)			

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

VII. Исчисление стоимости строений и сооружений

(в базовых ценах 1983г.)

Литера по плану	Наименование объекта и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоимости			Стоимость измерителя с поправкой	Объем куб. м Площадь кв.м	Восстановительная стоимость в рублях	% степени повреждения	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес строения	на высоту пом.	на сред. пл.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Ар	Объект утративший назначение	359	6	23.23	1.01			23.49	1435	33708	84	5393

VIII. **Дополнительные сведения:** Фактическое состояние основных конструктивных элементов: частично повреждены стены, перекрытия, кровля, разрушена мансарда. Стоимость объекта в ценах 2011г. - 320937 (Триста двадцать тысяч девятьсот тридцать семь рублей)

« 25 » апреля 2011г.

Исполнитель Глинка /Клименко И.Е./

« 25 » 04 2011 г.

Проверил Глинка (подпись) /Белогурова Т.И./

« 28 » 04 2011 г.

Начальник филиала Глинка (подпись) /Токарь В.В./

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листов

Начальник филиала
ГУП «ГУИОН»

Главный инженер филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное
Ботева М.Д.



И.В. Уханова

КОПИЯ ВЕРНА

Главный инженер филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное



И.В. Уханова

Приложение №11

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Загородный дом Л.А. Змигородского»: ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования здания по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А», разработанной ООО «СК «Диамант»» в 2021 г.,
Шифр Анд.3А-2021**

Поэтажные планы ПИБ

