

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 в составе: Штиглиц Маргарита Сергеевна - председатель экспертной комиссии и ответственный секретарь экспертной комиссии, Давыдова Нина Анатольевна - член экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна - член экспертной комиссии на основании договоров (Приложение № 5 «Протоколы заседаний экспертной комиссии и договоры с экспертами»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 ноября 2024 г. по 17 декабря 2024 г., с 01 сентября 2025 г. по 09 октября 2025 г.

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

3. Заказчик экспертизы: ООО «СпецСтройЭксперт», 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Кедринская, дом 8, литера А, помещение 1-Н, комната 4; ИНН: 9102222383, ОГРН: 1169102092499.

4. Сведения об экспертах:

Штиглиц Маргарита Сергеевна, образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, архитектор, доктор архитектуры, со стажем работы 49 лет. Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л.Штиглица. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению

государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры РФ № 776 от 29.03.2023 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Давыдова Нина Анатольевна, образование высшее - Санкт-Петербургская Государственная Лесотехническая Академия им. С.М. Кирова, инженер (садово-парковое и ландшафтное строительство), со стажем работы 20 лет. Руководитель садово-паркового и ландшафтного отдела ООО «Гелиантус». Курсы повышения квалификации СПбГАСУ по направлению «Архитектура», магистр по направлению подготовки – «строительство» (СПб Политехнический университет Петра Великого). Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры № 3534 от 27.12.2023 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аверьянова Александра Евгеньевна, образование высшее - Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, со стажем работы 45 лет. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного

эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры РФ № 3399 от 19.12.2023 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г., в составе:

Том	Наименование раздела	Шифр
1	Предварительные работы	
1.1	Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования	0059/2023/11/07- ИРД
1.2	Фотофиксация до начала работ	0059/2023/11/07- ФФ
2	Комплексные научные исследования	
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования	0059/2023/11/07- ИАИ
2.2.1	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Книга 1. (Фасады, интерьеры)	0059/2023/11/07- ОЧ1
2.2.2	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Книга 2. (Столярные заполнения проемов)	0059/2023/11/07- ОЧ2
2.3	Инженерно-технические исследования, т.ч. инженерные сети	0059/2023/11/07- ИТИ
2.4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	0059/2023/11/07- ХТИ
2.5.1.	Подраздел «Инженерные изыскания». Инженерно-	0059/2023/11/07-

	геодезические изыскания, с подеревной инвентаризацией	ИГДИ
2.5.2.	Подраздел «Инженерные изыскания». Инженерно-геологические изыскания	0059/2023/11/07-ИГИ
2.6	Обследование территории	0059/2023/11/07-ОТ
2.7	Отчет по комплексным научным исследованиям	0059/2023/11/07-НИ
3	Проект реставрации и приспособления. Проектная документация	
3.0	Эскизный проект	0059/2023/11/07-ЭП
3.1	Пояснительная записка	0059/2023/11/07-ПЗ
3.2	Схема планировочной организации земельного участка	0059/2023/11/07-ПЗУ
3.3.1	Архитектурные и объемно-планировочные решения. Книга 1 (Фасады, интерьеры)	0059/2023/11/07-АР1
3.3.2	Архитектурные решения. Книга 2 (Столярные заполнения проемов)	0059/2023/11/07-АР2
3.4	Конструктивные решения.	0059/2023/11/07-КР
3.5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения	
3.5.1.1	Система электроснабжения и электроосвещения (внутренние сети)	0059/2023/11/07-ИОС.ЭОМ
3.5.1.2	Система электроснабжения и наружного электроосвещения	0059/2023/11/07-ИОС.ЭС
3.5.2	Системы водоснабжения и канализации	0059/2023/11/07-ИОС.ВК
3.5.4.1.	Отопление	0059/2023/11/07-ИОС.ОВ1
3.5.4.2	Вентиляция и кондиционирование воздуха	0059/2023/11/07-ИОС.ОВ2
3.5.5	Сети связи. Структурированная кабельная сеть. Телефонная связь. Радиофикация	0059/2023/11/07-СС
3.6	Технологические решения	0059/2023/11/07-ТХ
3.7	Проект организации реставрации памятника и территории	0059/2023/11/07-ПОР
3.9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	0059/2023/11/07-ПБ
3.11	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	0059/2023/11/07-ОДИ
3.13	Технологические рекомендации по отдельным видам работ	0059/2023/11/07-ТРМ

6.2. Цель проведения экспертизы:

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача

(деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

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

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

2. Задания КГИОП №01-52-2791/18-0-2 от 08.11.2018 и №01-52-1978/18 от 13.09.2018 (прил.6).

3. Предмет охраны – распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)» № 10-709 от 20.12.2016 г. (прил.2).

4. Выписка из реестра лицензий разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия (прил.6).

5. Выписки ЕГРН от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826998 и от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826996; от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870, от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874 (прил.6).

6. Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-632 от 17.11.2016 г. (прил.3).

7. Иные документы по объекту культурного наследия:

- Распоряжение КГИОП №07-19-178/21 от 11.05.2021 (прил.6).
- Акт КГИОП от 23.12.2013 (прил.6).
- Техпаспорт ПИБ Курортного района 2001 г. (прил.6).
- Приказ МК РФ № 91540-р от 15.05.2017 (прил.6).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству об охране

культурного наследия, требованиям заданий КГИОП Санкт-Петербурга (прил.6), распоряжению КГИОП о предмете охраны (прил.2). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Методы и характер выполненных в рамках исследований работ. Применены исследовательские, научно-аналитические методы. Эксперты рассмотрели представленные документы и проектную документацию, провели натурные исследования, историко-архитектурные исследования. Результаты изложили в заключении экспертизы. Объем проведённых исследований соответствует границам проектирования и границам исторического владельческого участка. Место проведения исследований соответствует адресу объекта культурного наследия.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных по объекту экспертизы были изучены фонды архива КГИОП, Российской национальной библиотеки (РНБ), картографические источники из фондов РНБ. В ходе данных исследований прослежена история формирования участка, изучена история проектирования и строительства рассматриваемого объекта. Результатом стало составление краткой исторической справки (*п.10.2. акта*), иллюстративного приложения к акту – альбома иконографии (*прил. 1*).

Натурные исследования включали визуальный осмотр объекта культурного наследия, фотофиксацию в границах проектирования. Результатом данных исследований стала оценка современного состояния объекта культурного наследия с составлением приложения к акту по фотофиксации (*прил.4*).

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

Обстоятельств, повлиявших на результат экспертизы, не имеется. Имеются нижеследующие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. была откорректирована по замечаниям письма КГИОП № 01-24-3609/24-0-1 от 27.01.2025 (далее - Письмо КГИОП). В ней были устранены технические ошибки, откорректированы тома Комплексных научных исследований; Тома

Проекта реставрации и приспособления, в том числе Пояснительная записка, Схема планировочной организации земельного участка, Технологические рекомендации по отдельным видам работ, Архитектурные и объемно-планировочные решения, Конструктивные решения, Система электроснабжения и электроосвещения.

Данный Акт ГИКЭ был откорректирован в связи с возобновлением проведения государственной историко-культурной экспертизы и выявленной технической ошибкой, указанной в Письме КГИОП - «Сведения об экспертах» у эксперта Давыдовой Н.А. откорректированы. Приложения №1 к договорам от 20.11.2024 № 20-11/24.1, № 20-11/24.2 и № 20-11/24.3 2.1. полностью являются Протоколами соглашения о договорной цене между заказчиком и экспертами, являются коммерческой тайной и не подлежат разглашению третьим лицам, о чём указано в п. 2.1. Договоров (прил.6), к Акту не приложены по решению экспертов.

К Акту ГИКЭ приложены дополнительно представленные Заказчиком выписки ЕГРН от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870, от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

10.1. Общие сведения об объектах культурного наследия:

«Дача (деревянная)» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 17.11.2016 № 10-632. Расположена по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А.

Распоряжением КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-632 от 17.11.2016 г. утверждены границы объекта культурного наследия (*прил.3*).

Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)» № 10-709 от 20.12.2016 г. утверждён предмет охраны объекта культурного наследия (*прил.2*).

В предмет охраны объекта культурного наследия включены исторические элементы, в том числе: объемно-пространственное и планировочное решение территории, объёмно-пространственное решение здания; конструктивная система; объёмно-планировочное решение;

архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров (прил.2).

Правообладатель – Санкт-Петербургское Государственное Бюджетное Учреждение здравоохранения Детский санаторий «Пионер» (психоневрологический) - см. прил.6.

10.2. Краткие исторические сведения.

Исследуемый участок относился к окрестностям Зеленогорска (до 1948 года – Териюки или Териоки).

В 1903 г. три смежных участка 1-38, 1-39 и 1-40 в западной части Териюки Кякёсенпя (они представлены в Приложении 5 на карте межевания Териюки 1923 года) купила «госпожа капитанша» Евгения Александровна Степанова. Выписки из архивных документов, в которых подтверждается ее владение этими участками представлены в Приложениях 6 и 7. Там же указано название всех трех участков – «Холмик I», «Холмик II» и «Холмик III». После приобретения участков Евгения Александровна Степанова построила дачу «Холмик» с большим нижним парком. Точную дату её постройки, как и автора проекта здания, определить не удалось. Как и большая часть дач в Териюки, дача располагалась на берегу Финского залива.

Дача представляла собой одноэтажный бревенчатый дом на гранитном цоколе с мезонином, бельведером и верандами. Её фасады решены в характере модерна с использованием элементов неоклассицизма. Асимметричная композиция фасадов имеет трехчастное деление. Центральная часть надстроена двухъярусным мезонином: нижний ярус с двумя выходящими на северный фасад фронтонными окнами обшит кровельным железом, верхний представляет веранду под низкой четырехскатной шатровой крышей сошпилем; простенки между окнами обработаны в виде фигурных столбов с базами и капителями. Боковые части завершены трехскатными крышами, акцентированы угловыми ризалитами. Юго-западный ризалит решен в виде самостоятельного объема под двухъярусной четырехскатной кровлей с филенками в нижнем и кронштейнами в верхних фризах. Стены дачи были гладко оштукатурены, прорезаны прямоугольными в простых наличниках окнами. Восточная часть северного фасада представляет выступающую часть объема с расположенным на его центральной оси ризалитом под двухскатной с прорезным щипцом крышей (остекленным тамбуром), к которому с восточной стороны подведено высокое крыльцо. К западу от выступа перед вторым входом расположено большое крыльцо под двухскатной крышей на фигурных столбах с дугообразными кронштейнами, поддерживающими в виде арок верхний брус, а также свесы кровли, над каменными ступенями - двухскатный навес, приподнятый на прорезных консолях с резной подвесной композицией во фронтоне. Перед крыльцом открытая нижняя терраса с

гранитными ступенями. В юго-восточный угол встроена веранда, выступающая на восточном фасаде в виде эркера. В интерьерах сохранилась архитектурно-художественная отделка.

Автор проекта дачи не известен. Возможно, частично идеи для проекта здания были заимствованы из типовых проектов дач второй половины XIX – начала XX века. Входная дверь была сделана по мотивам рисунка входной двери из «Архитектурной энциклопедии» Г.В. Барановского¹.

Эта постройка является типичной для дачных поселков того времени, расположенных на побережье Финского залива. Дома в них были преимущественно деревянными на каменных цоколях, часто украшенные резьбой. В их композиционном решении и декоре ярко отразились черты стиля модерн, в том числе и в варианте «национального романтизма» в сочетании с карельскими мотивами.

На рубеже XIX–XX веков, в период активной застройки северного побережья Финского залива, создается особый тип дачной архитектуры, в постройках которой органично сочетаются традиции народной деревянной архитектуры с понятием дачного дома 1860-1870-х годов и новейшими достижениями модерна. Подчеркнутая трехмерность зданий, живописный силуэт, игра объемов в композиции, любовь к натуральному камню и другим естественным материалам в отделке фасадов, интерес к мотивам средневековья и народного зодчества, и многие другие характерные черты северного модерна нашли воплощение в проектах этих дачных построек. Нередко в таких зданиях наряду с чертами модерна присутствовали черты зарождающегося неоклассицизма. Многочисленные типовые проекты подобных построек были представлены в изданиях конца XIX – начала XX века. Это издания архитектора Г. Астера², М. Грэффа³, художника и архитектора В.С. Карповича⁴, архитектора А.Н. Козлова⁵, гражданского инженера А.Ф. Папенгута⁶, архитектора и техника В.Г. Стори⁷, А.И. Тилинского⁸.

На планах Терийоки 1909, 1914-1917 годов фиксируется постепенная застройка данного участка. В середине мая 1918 года в результате Первой советско-финской войны поселок Терийоки отошел к Финляндии, и находившиеся в нем дачи стали недоступными для русских владельцев. В 1939 году советские войска вступили в Терийоки.

¹ Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. Т. VII. Детали. – СПб., 1904. – С.245.

² Астер Г. Проекты деревянных домов-дач для небольших семейств – СПб., 1904.

³ Грэфф М. Мотивы дачной деревянной архитектуры – СПб., 1903.

⁴ Мотивы деревянной архитектуры. Сборник проектов деревянных строений, преимущественно премированных на конкурсах в Высш. Худож. Учил. при Императорской Академии художеств / под ред. В.С. Карповича – СПб., 1903 Карпович В.С. Особняки в городе и деревне – СПб., 1913.

⁵ Козлов А.Н. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. – М., 1902.

⁶ Папенгут А. Деревянные дома-дачи. Руководство к постройке летних и зимних домов – СПб., 1901 Папенгут А.Ф. Деревянные дома-дачи. – СПб., 1904.

⁷ Стори Вл. Новый стиль. 70 проектов каменных и деревянных дач, особняков, загородных домов – СПб., 1913 Стори В.Г. Дешевые постройки. Дачная архитектура. Вып 1. 2-е издание – СПб., 1914 Стори В.Г. Дешевые постройки. Дачная архитектура. Вып 2, дополненный выпуском 3. – СПб., 1911 Стори В.Г. Дешевые постройки. Дачная архитектура. Вып 4. – СПб., 1914 Стори В.Г. Дачная архитектура. Вып 5. Современные каменные дома, дачи и особняки – СПб., 1917.

⁸ Тилинский А.И. Проекты и подробные сметы дач. – СПб., 1914.

В результате Советско-финской войны 1939-1940 годов Терийоки вместе с Карельским перешейком отошли к СССР. 29 августа 1941 г. финские войска заняли город Выборг, а 31 августа - город Терийоки. Только через 3 года, 12 июня 1944 года, Терийоки был возвращен в состав Советского Союза. После освобождения началось восстановление разрушенного города, который в 1948 году был переименован в Зеленогорск.

В течение 1945-1946 годов в Терийоках были открыты профсоюзно-ведомственные дома отдыха, санатории, ряд детских здравниц, в том числе и детский психоневрологический санаторий «Пионер». Один из его корпусов был в даче «Холмик» в 1945 году. Санаторий представлен на фотографии 1954 года. На территории участка сохранились остатки деревьев Нижнего парка дач «Холмик» с ценными породами деревьев. В 1973 году был построен новый корпус санатория «Пионер». Вероятно, начиная с этого времени старый корпус стал административным зданием.

В 1980 г. в старом корпусе санатория «Пионер» был выполнен капитальный ремонт. На 2013 г. исследуемая дача являлась административным корпусом детского санатория «Пионер».

На дату осмотра 23.12.2013 представителями КГИОП дача была перебрана на прежнем фундаменте, с сохранением деталей по согласованной с КГИОП проектной документации, разработанной ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ Спецпроектреставрация». Работы не были завершены⁹.

Проводились работы по реставрации и ремонту здания строительной организацией ООО «Аркада» по разрешению КГИОП №5-465/13 от 09.07.2013 и № 5-972/13 от 21.11.2013 г.

Основные виды работ, указанные в разрешении: подготовительные работы; демонтажные работы (инженерное оборудование, деревянные конструкции здания, включая деревянный декор, отбивка штукатурного слоя, в соответствии с ППР); устройство спуска в подвал (земляные работы, устройство бетонных конструкций, облицовочные работы); устройство каменных конструкций (гранитное крыльцо); изоляционные работы; монтаж деревянных конструкций (стен, перекрытий, крыши, с частичной заменой стеновых брусев, балок, стропильной системы и пр. в соответствии с проектом); защита конструкций здания (изоляционные работы, антисептирование, огнезащита); монтаж металлических конструкций (ограждение, козырек); фасадные работы (реставрация естественного камня (гранит), штукатурные, малярные, лепные работы, реставрация и воссоздание деревянного декора по фасадам здания, внутренние работы (включая реставрацию и воссоздание деревянных декоративных элементов); монтаж инженерного оборудования. Поэтапная сдача каждого вида работ по мере их выполнения.

Из данных из научно-реставрационного отчета ООО «Аркада», 2013 г. следует. Существующий фундамент выполнен ленточным бутовым из

⁹ Акт КГИОП от 23.12.2013.

гранитных валунов, находится в работоспособном состоянии. Выполнен реставрационный ремонт натурального камня (гранит месторождения Кашина Гора) цоколя и гранитных ступеней крыльца: удаление обмазки, удаление загрязнений поверхности камня, воссоздание утраченных фрагментов гранитного цоколя, удаление микрофлоры, биоцидная обработка, гидрофобизация и герметизация швов и трещин.

После полного раскрытия деревянных рубленых стен здания выявлено неудовлетворительное, а на отдельных обширных участках стен аварийное состояние. В наихудшем состоянии находились наружные стены и, примыкающие в контактной зоне с очагами разрушения, участки внутренних стен.

В процентном отношении площадь участков наружных стен с полностью деструктированной древесиной составляла более 50% от общей площади стен. От 30 до 40% бревен сруба были заменены или запротезированы досками при предыдущих ремонтах. Оставшиеся 10-15% подлинных бревен сруба находились в непосредственном контакте с биоразрушителями.

Сделав вывод, что наружные деревянные стены здания не пригодны для дальнейшей эксплуатации, они были полностью заменены.

Существующие наружные стены (по оси 2/В-Ж, оси 6/ В-Ж. по оси И/ 5-6, по оси 3/Б-В, в осях Д-Ж (см.лист АС-3),участок по оси 4/Б-В, фрагмент участка по оси Б/(у оси 3) и стену в осях 3-4/Б-В) демонтировали, предварительно вывесив стропильную систему. На сохраняемые внутренние деревянные стены установили сжимы, удалили деструктированную древесину, зачистили, обработали огнебиозащитным составом, запротезировали. Аналогичные мероприятия провели и с другими сохраняемыми деревянными конструкциями.

Новые наружные стены выполнили рубленными из бруса 150x150 мм (толщина подлинных деревянных наружных стен 150 мм), учитывая, что толщина стен ограничена сохранившимся, в ряде помещений, деревянным декором интерьера и очень незначительным выступом цоколя. В междуоконных простенках использована подлинная древесина в соответствии с со схемой использования древесины при восстановлении сруба¹⁰.

Стеновые брусья крепятся деревянными нагелями каждые 1,5 м в шахматном порядке по высоте здания. Сопряжение брусьев по длине и с косяками коробок производилось деревянными шпонками. Сопряжение брусьев в углах велось в «лапу», а внутренних и наружных врубкой «ласточкин хвост». Свободная осадка сруба обеспечилось зазорами высотой, равной 4% от высоты сопряженных с ним конструкций.

Нижний деревянный венец в месте опирания на выравнивающую бетонную стяжку каменного фундамента изолирован пергамином в два слоя. Демонтированы поздние перегородки. Возведены на всю высоту помещения

¹⁰ Научно-реставрационный отчёт ООО «Аркада», 2013 г.

стены в легких конструкциях (влагостойкий гипрок по каркасу), ограничивающие санузлы.

Все существующие и оставляемые для дальнейшей эксплуатации деревянные элементы стен были обработаны огнебиозащитным сертифицированным составом II группы при помощи пульверизаторов.

Разобран и воссоздан существующий верхний ярус мезонина. Сохранившиеся декоративные детали отреставрированы, утраченные воссозданы (маркировка деталей см. приложения 1-5 АР), передано заказчику.

Выполнен реставрационный ремонт башенки-смотрильни с воссозданием элементов декора по аналогии с сохранившимися деталями.

В части чердака над южным помещением 1-го этажа, концы стропильных ног и верхние венцы сруба имели очаги с разрушенной древесиной.

Стропильные конструкции чердака по западному фасаду ремонтировались ранее, но наблюдались просадки верхних венцов сруба, деформация, гниль концов стропильных ног. Были выявлены локальные места балок чердачного перекрытия с полностью сгнившей древесиной, превращённой в сухую трухлявую гниль.

Были осуществлены работы по протезированию элементов стропильной системы с деструктивной древесиной, постановка в опорных узлах стяжных скоб, замена обрешетки, замена покрытия кровельной сталью соединением двойной фланец.

Демонтированы сохранившиеся деревянные детали декора фасадов вычищены, антисептированы, антиперированы. Гипсовый декор воссоздан по аналогии сохранившихся изделий. Все элементы переданы заказчику и складированы в специально отведенном месте.

В связи с деструктивной древесиной конструкций, было разобрано до уровня фундамента крыльцо КР1. Конструкция крыльца воссоздана, декоративные деревянные элементы ВР-1 воссозданы, но не установлены (ВР-1 в осях 3-4, А-Б). Деревянные конструкции крыльца КР-2 и веранды ВР-2 были отреставрированы с расчисткой от поздних окрасочных наслоений, с вычинкой, и восполнением утрат. Воссозданы деревянные конструкции деревянной части крыльца КР-3 (демонтированные ранее до уровня фундамента), без установки декоративных элементов¹¹.

Поздняя деревянная пристройка (наружное ограждение входа в подвал) демонтирована. На этом месте выполнен монолитный ж/б лестничный марш, ограниченный ж/б парапетными стенками металлический навес. Так же был выполнен демонтаж поздней деревянной лестницы со стороны фасада в осях 1-7.

На террасе крыльца КР-1 выполнено металлическое ограждение прямолинейное 2,55 м и криволинейное 4,42 м, высотой 0,915 м. Положение

¹¹ Научно-реставрационный отчёт ООО «Аркада», 2013 г.

опорных стоек совпадает с сохранившимися остатками стержней старой ограды, которые были высверлены при полном совпадении новых.

Изготовлены деревянные изделия балюстрад Б-1 - П-образная в плане, длиной 16,54 м и высотой 1,14 м на отм. +5,580 над центральным ризалитом фасада в осях 7-1 и Б-2 длиной 5,73 м и высотой 0,8 м на отм. +3,140 над верандой фасада в осях 7-1.

Столярные заполнения оконных и дверных проемов веранды в осях 2-3, Ж-И, крыльца КР-2, крыльца КР-1 (по оси В) были расчищены от поздних окрасочных наслоений, вычинены, антисептированы, антипирены и окрашены заново.

Столярные заполнения основного объема заменены на спаренные оконные блоки, при этом наружная рама получила одинарное остекление, внутренняя - однокамерный стеклопакет, с восстановлением исторических профилей калёвок.

Заполнения верхнего яруса мезонина выполнено заново в соответствии с проектом по сохранившимся аналогам.

Травленое и орнаментованное стекло демонтировано и воссоздано по историческим образцам.

Произведены работы по воссозданию накладных деталей на окна из фанеры.

В подвале на перекрытии под основной частью здания на досках черного пола выявлены разрастания мицелия микромицетов. На балке и нижнем венце из новой древесины, замененном при предыдущем ремонте, выявлены разводы, разрастания мицелия, характерные для развивающихся колоний микромицетов.

В подвале под северо-западной частью здания, на балках перекрытия и досках черного пола, по данным отчёта 2013 г. развивались плодовые тела домовых грибов - относящиеся к наиболее сильным дереворазрушителям - *Merulius lacrymans*.

Была произведена замена аварийных участков деревянных балок надподвального и чердачного перекрытия; заменены деревянные подборы и настилы. Выполнено утепление подвального перекрытия вспененным вермикулитом, утепление чердачного и междуэтажного перекрытия минераловатными плитами. В габаритах нижнего яруса мезонина выполнено протезирование деревянных балок перекрытия (вычинка деревянного каркаса нижнего яруса мезонина не проводилась). Весь мезонин был разобран и воссоздан. Протезирование балок велось сращиванием, с постановкой стяжных болтов. Металлические балки очищались от поверхностной коррозии затем выполнялась антикоррозионная защита металлических балок путем окраски эмалью за два раза по грунтовке¹².

Выполнены дощатые полы на верандах, крыльце КР-1 и в коридоре. Полы из щитового паркета в кабинетах изготовлены и переданы заказчику.

¹² Научно-реставрационный отчёт ООО «Аркада», 2013 г.

Произведен ремонт внутренней лестницы Л-1. Сохраняемые декоративные панели, потолки, кронштейны и арку демонтировали, расчистили от поздних окрасочных наслоений, вычинили передали заказчику, до усадки вновь уложенного сруба.

Внутренние сети отопления (включая отопительные приборы), электроснабжения демонтированы.

В санитарных узлах были организованы вентиляционные стояки с выводом их в подвал и на чердак.

При проведении работ специалистами КГИОП составлялись акты.

В акте КГИОП от 23.12.2013 г. указано, что подрядной организацией были выполнены и представлены следующие виды работ (прил.6):

- выполнен демонтаж: части деревянного сруба (в уровне 1 этажа), перекрытий, стропильной системы, кровельного покрытия (полностью), деревянного декора, травленного и орнаментированного стекла из оконных заполнений; металлических конструкций (ограждения террасы, козырек, наружное ограждение входа в подвал); поздних перегородок, внутренней деревянной лестницы, исторической архитектурно-художественной отделки помещений, поздней современной отделки;

- выполнены работы по ремонту, реставрации гранитного цоколя, и гранитных ступеней крыльца, с удалением позднейших цементных вставок, участков кирпичной кладки, расчисткой от копоти и грязи, мастиковкой мелких трещин и сколов, устройства вставок; реставрацией выпуклых швов между гранитными блоками (эластичной цементной смесью Atlas);

- выполнена бетонная выравнивающая стяжка под нижний венец;

- выполнена гидроизоляция между нижним деревянным венцом и выравнивающей бетонной стяжкой;

- выполнены работы по восстановлению сруба до уровня первого этажа (в межоконных простенках использована подлинная древесина в соответствии с со схемой использования подлинной древесины при восстановлении сруба, представленной в листах авторского надзора «НИИ Спецпроектреставрация», рег. №КГИОП 3-9938 в 2013 г.), венцы сопряжены нагелями и проложены паклей;

- установлены колоды в оконных проемах;

- воссозданы деревянные конструкции деревянной части крыльца (демонтированные ранее до уровня фундамента);

- воссозданы деревянные конструкции веранды (демонтированные до уровня фундамента), без установки деревянных заполнений;

- выполнены работы по устройству стропильной системы, обрешетки крыши;

- произведены работы по устройству кровли;

- выполнена замена деревянных балок (прогонов) надподвального перекрытия на металлические балки (в соответствии с авторским листом);

- произведена обработка металлических изделий защитными средствами (грунтовка, огнезащита);

- выполнена замена деревянных балок надподвального перекрытия (в соответствии с представленной схемой авторского листа вместо их протезирования по проектному решению);

- выполнена замена деревянных балок перекрытия первого этажа здания, за исключением части перекрытия – в габаритах нижнего яруса мезонина выполнено протезирование деревянных балок перекрытия (вычинка деревянного каркаса нижнего яруса мезонина не проводилась);

- выполнена реставрация (расчистка, протезирование) деревянных столбов верхнего яруса мезонина, без разборки деревянных конструкций верхнего яруса);

- выполнен демонтаж деревянного декора, травлённого и орнаментированного стекла из оконных заполнений; металлических конструкций (ограждения террасы, козырек)¹³;

- произведены работы по воссозданию объемной и прорезной резьбы, резных элементов кобылок, накладных деталей на окна из фанеры, балясин, резных столбов веранды, профилированных деталей потолка;

- произведены работы по реставрации сохранившихся демонтированных подлинных деревянных элементов декора и отделки потолков (в соответствии с актами выбраковки – объемной и прорезной резьбы, резных элементов кобылок, накладных деталей на окна из фанеры, балясин, резных столбов веранды, профилированных деталей потолка), с расчисткой деревянных поверхностей от лака или красочных наслоений (со смывкой), вычинкой, покрытием поверхностей лаком или краской;

- произведены работы по реставрации деревянных дверных заполнений веранды и входа по восточному фасаду;

- выполнено воссоздание оконных заполнений веранды, мезонина (без установки на место);

- произведены работы по антисептированию и биозащите деревянных конструкций;

- выполнены работы по реставрации травленного и орнаментированного стекла оконных заполнений (промывка), и воссозданию недостающего стекла;

- выполнены работы по воссозданию металлической решетки ограждения крыльца (в мастерской, без установки на место);

- выполняются устройство черновых полов в помещениях (в части помещений под паркет, частично под плитку);

- производится монтаж декоративной отделки потолков (в части помещений);

- выполняется монтаж внутренних сетей отопления (включая отопительные приборы), электроснабжения¹⁴.

В данном акте КГИОП также указано, что по результатам осмотра комиссия считает, что предоставленные этапы работы по реставрации,

¹³ Акт КГИОП от 23.12.2013.

¹⁴ Акт КГИОП от 23.12.2013

ремонту объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», выполнены частично от общего объема работ по сохранению данного объекта культурного наследия в соответствии с ранее согласованной ПСД, и разрешениями КГИОП от 09.07.2013 рег. №5-465/13, от 21.11.2013 рег. № 5-972/13. В связи с прекращением финансирования работы были остановлены, часть работ при этом не завершена.

В 2016 году «Дача (деревянная)» была включена в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10.3. Современное состояние объекта культурного наследия:

В целом по визуальному осмотру состояние исследуемого объекта культурного наследия удовлетворительное. Дача была перебрана на прежнем фундаменте, с сохранением деталей, по согласованной с КГИОП проектной документации, разработанной ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ Спецпроектреставрация». Работы не были завершены.

Здание представляет собой одноэтажный бревенчатый дом на гранитном цоколе с мезонином и верандами, фасады решены в характере модерна. Ассиметричная композиция фасадов имеет трёхчастное деление. Центральная часть надстроена двухъярусным мезонином: нижний ярус с двумя выходящими на северный фасад фронтонными окнами обшит кровельным железом, верхний представляет собой веранду под низкой четырёхскатной шатровой крышей со шпилем; простенки между окнами обработаны в виде фигурных столбов с базами и капителями.

Боковые части завершены трехскатными крышами, акцентированы угловыми ризалитами. Юго-западный ризалит решен в виде самостоятельного объема под двухъярусной четырехскатной кровлей с фризом, оформленным филёнками и кронштейнами.

В восточной части северного фасада существовал тамбур, расположенный на его центральной оси, с гранитным цоколем.

Перед вторым входом северного фасада было расположено большое крыльцо, с двухскатной кровлей, опирающееся на фигурные столбы с дугообразными кронштейнами, прорезными консолями, двухскатный навес на прорезных консолях с резной подвесной композицией во фронте. В Юго-восточный угол встроена остекленная веранда.

Фундаменты ленточные – бутовые из гранитных валунов, во время ремонтов восполнены и выровнены кладкой из красного керамического кирпича и оштукатурены в работоспособном состоянии. Цоколь гранитный с фактурной обработкой «под скалу» с наружной стороны фундаментных блоков, швы между блоками при последнем ремонте заполнены цемент содержащим раствором с расшивкой закругленным профилем. По верхним блокам уложена гидроизоляция рубероидом. Находится в

неудовлетворительном состоянии, шовный раствор разрушен, поверхность камня загрязнена сажающими веществами, наблюдаются биопоражения и биообрастания мхом, сколы камня, присутствуют выполненные цемент содержащим раствором без надлежащего качества ремонтные восполнения. Прокладочная гидроизоляция имеет повреждения, утраты. Отмостка по периметру здания отсутствует, за исключением асфальтовой у восточного входа в здание.

Стены фасада сложены из бруса древесины хвойных пород. Швы между брусками законопачены паклей. Финишная отделка стен отсутствует. Деревянные конструкции стен фасада находятся в удовлетворительном состоянии, местами наблюдаются загрязнения, увлажнения, следы механических повреждений, остатки металлического крепежа (гвоздей), утраты пакли, присутствуют ремонтные восполнения. Утрачены штукатурные тяги зеркал на фасадах.

Центральная часть надстроена двухъярусным мезонином: нижний ярус с двумя выходящими на северный фасад фронтонами окнами обшит кровельным железом, верхний представляет веранду под низкой четырехскатной шатровой крышей со шпилем.

Боковые части завершены трехскатными крышами, акцентированы угловыми ризалитами. Юго-западный ризалит решён в виде самостоятельного объема под двухъярусной четырехскатной кровлей. Состояние стропильной системы – работоспособное. Окрытие кровли здания выполнено из листов оцинкованной стали с фальцевым соединением. Кровельное покрытие находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются деформации металла, следы протечек. Организованный водоотвод с кровли отсутствует.

Финишная отделка стен отсутствует. Демонтированы сохранившиеся деревянные детали декора фасадов, вычищены, антисептированы, антипирены. Гипсовый декор восстановлен ранее по аналогии сохранившихся изделий. Все элементы складированы в специально отведенном месте.

Перекрытия – по деревянным балкам, в удовлетворительном состоянии. Полы черновые из обрезной доски древесины хвойных пород, находятся в неудовлетворительном состоянии, поверхности загрязнены, в том числе строительным мусором, наблюдаются трещины, очаги биопоражения.

Оконные и дверные (внутренние) заполнения поздние, стилизованные с латунной фурнитурой, изготовлены в заводских условиях из древесины хвойных пород, окрашены в белый цвет, установлены на монтажную пену.

Дверное (наружное) заполнение с латунной фурнитурой, украшенные резными и накладными элементами, изготовлено по историческому образцу из древесины хвойных пород и окрашено в белый цвет. Позднее дверное заполнение выхода на террасу находится в неудовлетворительном состоянии в результате ненадлежащей эксплуатации, наблюдаются загрязнения, подтеки, разрушение окрасочных слоев, следы механических повреждений.

Лестница, ведущая на 2-й и 3-й этажи изготовлена из различных видов пород древесины, из древесины хвойных пород сложены стены из бруса, выполнены несущие конструкции и облицовка стен «вагонкой», из древесины дуба изготовлены ступени с подступенками, балясины и поручни перил. Балясины и поручни перил находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются расхождения в местах соединений, трещины, без надлежащего качества выполненные ремонтные восполнения. Стены и нижние части пролётов лестницы облицованы «вагонкой» с разными видами декоративной отделки, находятся в неудовлетворительном состоянии, отделочные слои загрязнены, разрушены, местами отсутствуют, наблюдаются трещины, следы механических повреждений. Сохранившийся потолок подшивной с декоративными элементами из древесины хвойных пород. Находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются загрязнения, разрушение окрасочных слоев, расхождения по стыкам, следы механических повреждений.

Деревянные, лепные и штукатурные элементы отделки стен и полов полностью демонтированы, очищены от поздних окрасочных наслоений, вычищены, антисептированы, антипирены, окрашены заново и складированы в специально отведенном месте

В границах территории объекта культурного наследия «Дача деревянная» сохранилась основа исторической объемно-пространственной композиции – здание Дачи, расположенное на вершине природного холма, окруженное с западной и восточной стороны древесными массивами, формирующими центральную обширную поляну с видовой перспективой на главный южный фасад здания.

До настоящего времени сохранилась пейзажная планировочная структура середины-второй половины XX века, которая окончательно сформировалась после постройки с северной стороны от рассматриваемого участка двух корпусов санатория. Сочетание локальных открытых пространств (газонов, площадок и дорожек) с ландшафтными группами, кустарниками, зданием Дачи.

Исторические визуальные связи здания Дачи с окружающим ландшафтом сохранились частично, сохранилась видовая перспектива на южный фасад дачи. При этом, из-за отсутствия ухода чистые сосновые насаждения заросли лиственными породами – берёзой, в подлеске рябиной и черёмухой, которые закрыли вид на дачу.

Сохранилась основа исторического состава древесных массивов из естественных природных вековых насаждений из сосны обыкновенной с дополнением по опушкам и на открытых пространствах посадками ценными видами деревьев – липой и сосной румелийской.

Санитарное состояние насаждений в целом удовлетворительное, за исключением берёз, ивы, имеющих стволовые гнили, а также старых кустарников – акации, боярышника, чубушника. Небольшое количество

ценных деревьев имеет гнили, дупла, сухобочины, живые изгороди из кустарников местами разрослись.

Подъезд к зданию организован с трех сторон: с южной, серверной и западной. покрытие дорожных проездов – асфальтобетон. С северной стороны перед зданием площадка.

На территории устроено временное ограждение из профлиста, которое сохранилось после проведения ремонтно-реставрационных работ в 2013 году, которые не были завершены.

С восточной стороны участка имеется лестница со ступенями из камней, некоторые ступени заменены на плиты типа БПР. С южной стороны участка установлены две бетонные вазы на кирпичном пьедестале. Элементы требуют ремонта, имеют выбоины и сколы.

Вдоль дорожек площадки установлены парковые светильники, по южной стороне вдоль проезжей дороги светильники более высокие, для освещения автомобильных дорог.

На рассматриваемом участке имеются инженерные сети, проложенные под землей: тепловые сети, кабельные сети, сети связи, сети водоснабжения и водоотведения.

10.4. Описание и анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. выполнена на основании заданий, выданных КГИОП Санкт-Петербурга (прил. 6). Проектная организация осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 22511, выданной Министерством культуры Российской Федерации 19.08.2022 г.

10.4.1. Научно-исследовательские материалы, использованные при разработке проектных решений:

Научно-исследовательские работы по объекту состояли из: визуального обследования объекта культурного наследия; архитектурных обмеров фасадов и интерьеров, составления обмерных чертежей; обследования состояния конструкций, в том числе инженерного обследования фундаментов, стен, перекрытий, полов, кровли, стропильной системы, фиксацию дефектов и повреждений; обследования элементов декора; проведения инструментального исследования конструкций и их

фотофиксации, составления дефектных ведомостей по состоянию конструкций и отделки; ландшафтного анализа территории; разработки рекомендаций по результатам обследования. Также были проведены инженерно-геодезические изыскания, с подеревной инвентаризацией, инженерно-геологические изыскания.

Раздел 1. Предварительные работы включают подбор исходно-разрешительной документации; фотофиксацию существующего состояния памятника; акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования» включают в себя историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, ландшафтные исследования, инженерно-технические исследования, химико-технологические исследования, инженерные изыскания, отчёт по комплексным научным исследованиям.

Историко-архивные и библиографические исследования. В данном томе собраны краткие исторические сведения об объекте проектирования и территории вокруг; собран иконографический и иллюстративный материал.

Обмерные чертежи в составе историко-архитектурных натурных исследований выполнены в необходимом для проектирования объёме в единой условной системе координат и высот объекта.

Полевые работы включили следующие этапы: определение координат опознаков с помощью электронного безотражательного тахеометра; фотосъемка архитектурных элементов на цифровую фотокамеру.

Для обмера применялись металлические рулетки, лазерные дальномёры, лазерный уровень, теодолит.

За отметку 0.000 принят верх гранитного цоколя по крыльцу КР-1.

В процессе работ был произведен обмер планов, фасадов и разрезов здания, а также его отдельных деталей крылец, столярных заполнений оконных и дверных проемов.

Фотосъёмка архитектурных деталей выполнена предварительно откалиброванной цифровой фотокамерой.

В составе **инженерно-технических исследований** проведены ознакомление с имеющейся по данному объекту научно-проектной и архивной документацией, инженерными условиями площадки; визуальный осмотр здания и предварительная оценка состояния строительных конструкций, выявление видимых дефектов и повреждений; инженерное обследование конструкций фундаментов, стен, оконных и дверных проемов, перекрытий, полов, кровли, стропильной системы, декора, дымовых и вентиляционных каналов, отмостки и прилегающей территории, фиксация дефектов и повреждений; проведение инструментального исследования конструкций; фотофиксация элементов и конструкций здания, дефектов и повреждений; составление дефектных ведомостей по состоянию

конструкций; графическое оформление результатов исследований; составление отчетной документации о техническом состоянии конструкций; разработка выводов и рекомендаций по результатам исследования.

Измерения линейных и угловых размеров, отклонения взаимного положения поверхностей деталей, изделий и конструкций выполнялись в соответствии с ГОСТ 58939-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления». Размеры конструкций и их элементов установлены в соответствии с обмерами.

Химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов в составе комплексных научных исследований включили выявление и фиксацию участков строительных конструкций и отделочных материалов с видимыми повреждениями, определение вида повреждения материала и получение комплекса характеристик, отражающих характер деструктивных процессов, в объеме, необходимом для диагностики существующего состояния, определения причин возникновения повреждений и разработки проекта реставрации объекта, включая проведение полевых работ с целью обследования и оценки поражения биодеструкторами конструкций и элементов объекта, отбор проб материалов для дальнейшего лабораторного исследования; натурное обследование состояния отделки здания; фотофиксация общего вида и основных дефектов; отбор проб материалов отделки для исследования состава материалов в лаборатории; отбор проб древесины и минеральных материалов для исследования на микологическое состояние; лабораторные исследования состава материалов отделки здания; петрографическое исследование образцов растворных материалов и натурального камня; лабораторные микологические исследования древесины и минеральных материалов; составление отчета, включающего фотофиксацию состояния элементов и конструкций объекта, схему отбора микологических проб, результатов проведенных лабораторных исследований, а также список выводов и рекомендаций. Пробы отбирались неразрушающими методами. Места отбора проб определялись по месту.

Ландшафтный анализ территории включил пояснительную записку (инвентаризация насаждений, ландшафтный анализ), план инвентаризации зеленых насаждений, опорный дендроплан, план сноса насаждений, ведомость обследования насаждений, ведомость сноса деревьев по санитарному состоянию, ведомость сноса кустарника, самосева и поросли, ведомость лечения деревьев, схему фотофиксации, фотофиксацию зеленых насаждений и территории.

Результаты предварительных и комплексных исследований явились основой для выбора направлений и методов проведения реставрационных работ на данном объекте культурного наследия, направленных на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов.

Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации согласно ГОСТ РФ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

10.4.2. Проектные решения:

Проектные решения представлены в разделе «Проект реставрации и приспособления», разработаны на основе комплексных научных исследований.

Проект содержит эскизный проект; пояснительную записку; схему планировочной организации земельного участка; архитектурные и объемно-планировочные решения (фасады, интерьеры, столярные заполнения проемов); конструктивные решения; технологические решения; проект организации реставрации памятника и территории; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; мероприятия по обеспечению доступа инвалидов; технологические рекомендации по отдельным видам работ; дефектную ведомость в составе разделов; сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: система электроснабжения и электроосвещения (внутренние сети), система электроснабжения и наружного электроосвещения, системы водоснабжения и канализации, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, сети связи, структурированная кабельная сеть, телефонная связь, радиофикация.

Проектные решения разработаны в полном объеме, определенном заданиями КГИОП (прил.6) и не нарушают сохранность и предмет охраны объекта культурного наследия, определённый распоряжением КГИОП (прил.2), не нарушают архитектурно-художественное решение, конструкции, что подтверждено актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, включённым в состав проектной документации.

В проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия предусмотрены проектные решения по реставрации, приспособлению для современного использования, ремонту объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)» без изменения его особенностей (предмета охраны).

Проектными решениями предусмотрено.

Работы по фасадам включают.

- Реставрация цоколя из натурального камня (гранита) в соответствии с технологическими рекомендациями: выполняется удаление загрязнений с поверхности камня, биоцидная обработка, восполнение мелких утрат камнезаменителем с подобранным по цвету и фактуре материалом, в соответствии с существующим камнем, восполнение утрат шовного раствора, консервационная обработка поверхности.

- Парапетные стенки ж/б входа в подвал облицовываются гранитными плитами, ступени монолитного ж/б лестничной марши – бетонные, очищаются от загрязнений, биопоражений, разрушенных участков бетона, сколы докомпонуваются, меняется покрытие из кровельной стали над входом в подвал.

- Понижение отметок установки оконных проёмов (восстановление исторических отметок) для монтажа сохранившегося и восстанавливаемого гипсового и деревянного архитектурного декора фриза и сандриков окон на фасадах.

- Выполнение демонтажа с последующим монтажом в проектное положение следующих оконных заполнений. Южный фасад – окно в осях 7/6; 2 окна в осях 6/5; 3 окна в осях 5/3. Восточный фасад – 4 окна в осях Е/Б. Северный фасад – 3 окна в осях 1/3; 1 окно в осях 6/7. Западный фасад – 4 окна в осях В/И. Южный фасад – окно в осях 7/6 - 2 окна в осях 6/5 - 2 окна в осях 5/3. Восточный фасад – 4 окна в осях Е/Б. Северный фасад – 3 окна в осях 1/3- 1 окно в осях 6/7. Западный фасад – 4 окна в осях В/И.

- Расчистка деревянных несущих конструкций (стены, перекрытия, стропильная система), имеющих поверхностную деформацию, с последующей глубокой обработкой консервантами в соответствии с технологическими рекомендациями.

- Восстановление на фасадах в соответствии с технологическими рекомендациями штукатурной отделки по дранке, штукатурных тяг на фасадах (зеркала, наличники, карнизы, руст). На подготовленные поверхности штукатурки до окраски производится установка декора. Крепления гипсовых деталей осуществляется «впотай». После установки деталей отверстия заполняются гипсовым раствором методом прямой моделировки, с последующей проработкой и зачисткой поверхности. Перед окраской с поверхности изделий тщательно удаляются пылевидные загрязнения. На новых поверхностях из гипса (мастиковки и восполнения) производится укрепление поверхности.

- Окраска фасадов основного поля стен светло-голубым цветом (близким к NCS S0505-B), окраска деталей в белый цвет. Оттенки окраски фасадов подобраны в соответствии со стратиграфическим анализом.

- Замена конструкции дощатого пола и парапетного ограждения крыльца веранды КР-1 из деревянного бруса. Готовые сохраняемые конструкции верхнего яруса веранды устанавливаются на подготовленное

основание. Предварительно выполняется в соответствии с технологическими рекомендациями их расчистка от красочных наслоений, пропитка огнебиозащитой и инсектицидными составами, шпаклевка и окраска заново. Заменяется напольное покрытие террасы из керамической плитки в осях 5-6/Б-В.

- Восстановление веранды в осях 3-4/А-Б - сруб, каркас, навес, оконные блоки.

- Установка на место сохранившегося деревянного архитектурного декора, с предварительной его расчисткой, антисептированием, антипирированием, пропитка инсектицидными составами, шпаклевка и окраска заново.

- Выполнение демонтажа и ремонт оконных блоков верхнего яруса мезонина в условиях мастерской. Установка на место сохранившегося деревянного архитектурного декора верхнего яруса мезонина с внутренней и наружной сторон, с предварительной расчисткой, антисептированием, антипирированием, пропиткой инсектицидными составами, шпаклевкой и окраской заново. Детали архитектурного декора в настоящее время складированы в специально отведенном месте.

- Выполнение вентиляционных продухов в карнизе над первым этажом и в карнизе между 1-м и 2-м уровнями мансарды.

- Реставрация отдельных деревянных изделий в соответствии с технологическими рекомендациями;

- Установка П-образной в плане балюстрады над центральным ризалитом в осях 7-1 (выполнена и складирована в специально отведённом месте).

- Установка восстановленных деталей декора фасадов, которые складированы в специально отведенном месте (консоли, кронштейны, пилястры, сандрики, наличники).

- Установка линейных окрытий сандриков, водосточных труб на внутренних углах фасадов.

- Реставрация металлического ограждения террасы крыльца КР-1 в соответствии с технологическими рекомендациями: расчистка от облупившегося окрасочного слоя, поверхностного ржавления, покрытие антикоррозионной грунтовкой, окраска.

- Демонтаж и реставрация в соответствии с технологическими рекомендациями в условиях мастерской ранее выполненных столярных заполнений оконных и дверных проёмов веранды в осях 2-3/Ж-И, крыльца КР-2, крыльца КР-1 (по оси В).

- Реставрация в соответствии с технологическими рекомендациями сохранившихся подлинных заполнений внутренних оконных и дверных проёмов.

- Реставрация в соответствии с технологическими рекомендациями столярных заполнений оконных проёмов основного объёма, которые ранее

были заменены на спаренные оконные блоки (наружная рама имеет одинарное остекление, внутренняя - однокамерный стеклопакет).

- Изготовление части оконных блоков согласно историческим габаритам и рисунку расстекловки, установка их на место. Южный фасад – окно в осях 7/6- 2 окна в осях 6/5. Северный фасад – 3 окна в осях 1/3.

- Ремонт, регулировка, полировка и лакировка всей оконной и дверной фурнитуры, предварительно осторожно снятой с демонтируемых столярных заполнений оконных и дверных проёмов. Недостающая фурнитура приобретается по аналогу с существующей и устанавливается.

- Ремонт всех наружных проёмов, с заменой монтажной пены на конопатку из льняных очёсов, пропитанных известью.

Комплекс работ проектом предполагается проводить в соответствии с технологическими рекомендациями. Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия и предмет охраны.

Работы по интерьерам включают:

- Перепланировка помещений под размещение административно-хозяйственного персонала с сохранением несущих стен и предмета охраны (устройство санузла для МГН). По технологическим решениям на первом этаже предусмотрены кабинеты главного врача и заместителя, хозяйственный отдел, отдел кадров, кабинет главного бухгалтера, санузлы в т.ч. и для МГН, комната уборочного инвентаря. На втором этаже предусмотрены помещения: нижний ярус мезонина (комната приемы пищи). На третьем этаже предусмотрены помещения: верхний ярус мезонина.

- Восстановление перегородки в осях 5-6/Е-Д.

- Изготовление и установка двух дверных блоков в восстанавливаемые перегородки.

- Замена перегородок санузлов с устройством пароизоляции и теплоизоляции по наружным стенам.

- Устройство полов из паркета, плитки, дощатых полов.

- Штукатурная отделка внутренних стен по дранке.

- Реставрация деревянной подшивки стен и потолков, составляющих предмет охраны, в соответствии с технологическими рекомендациями.

- Восстановление отделки ранее не восстановленных потолков и стен, составляющих предмет охраны, с установкой на место деревянных элементов отделки стен и полов (складированных в настоящее время в специально отведенном месте), поврежденные элементы выполняются заново.

- Отделка потолков в остальных помещениях дощатых, штукатурных, реечных в зависимости от функционального назначения.

- Установка на место деревянных элементов отделки стен и полов (складированных в настоящее время в специально отведенном месте, поврежденные элементы выполняются заново.

- Реставрация лестниц в соответствии с технологическими рекомендациями: Л-1 – деревянной, с 1-го этажа на 2-ой уровень мансарды (3-ий этаж), Л-2 - деревянной, входной на 1-го этаж.

Комплекс работ проектом предполагается проводить в соответствии с технологическими рекомендациями. Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия и предмет охраны.

Конструктивные решения включают:

- Выполнение новой отмостки;
- Замена участка перекрытия над техническим подпольем в осях 3-4/Б-В;
- Восстановление деревянной веранды в осях 3-4/А-Б северного фасада;
- Восстановление открытой веранды и крыльца КР-1;
- Замена кровельного покрытия с обрешеткой;
- Усиление конструкции внутренней деревянной лестницы Л-1;
- Замена стен и перегородок подвала, из силикатного кирпича и шлакоблоков, на стены и перегородки из полнотелого глиняного кирпича;
- Герметизация проходов наружных сетей через фундамент;
- Расчистка деревянных несущих конструкций (стены, перекрытия, стропильная система), имеющих поверхностную деструкцию, с последующей глубокой обработкой консервантами в соответствии с технологическими рекомендациями. Необходимость локального ремонта определяется в процессе проведения работ и дообследовании после демонтажа кровли, обшивки стен, черного пола при участии научного руководителя и технического надзора.
- Обшивка и установка архитектурного декора фасадов и интерьеров.

Планировочная организация земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основе существующей ситуации с опорой на историко-архивные материалы, с учётом заданий КГИОП.

В составе проектных решений для восстановления исторической объемно-пространственной композиции насаждений и планировочной структуры, а также сохранения предмета охраны объекта культурного наследия в составе проекта предусматриваются следующие решения.

- Восстановление существующих проездов и дорожек (лестницы) без изменения их трассировки для максимального сохранения природного рельефа холма, проезды вокруг холма и заезд к зданию Дачи с площадкой восстанавливается в асфальтобетонном покрытии (с северной стороны бортовой камень заменяется на новый, с западной, восточной и южной бортовой камень в местах его отсутствия не устраивается), бетонная лестница, устроенная по склону разбирается и заменяется на новую, ступени выполняются гранитными с учётом гранитного цоколя Дачи. Территория

перед южный фасадом Дачи запроектирована в виде укрепленного газона из ячеистого пластикового материала, который прорастает злаковыми травами.

- Расчистка сосновых массивов от подлеска и подроста, уборка больных и угнетённых деревьев и кустарников, с раскрытием видов на фасады здания Дачи.

- Посадка деревьев и кустарников выполняется историческими породами деревьев и кустарников, в том числе, липой, сосной, спиреей, сиренью, которые характерны как для исторических усадебных и дачных комплексов, так и данного объекта.

- В составе проекта производится прокладка инженерных сетей – электрических кабелей низкого напряжения для наружного освещения и электроснабжения объекта, трассировка кабеля максимально предусматривается в дорожках, что позволит сохранить корневую систему деревьев, а также уменьшение охранной зоны сетей на участках газона, где посадка деревьев запрещена.

- Существующие поздние бетонные опоры подлежат демонтажу, устанавливаются новые опоры освещения, подобранные по историческим аналогам, характерных для местности Зеленогорска, Сестрорецка, так как архивных данных о расположении исторических фонарей на территории Дачи обнаружено не было. На территории устанавливаются фонари «подвесного» типа, имеющие парковый характер, классические по высоте до 3,5м – на въезде, вокруг Дачи, перед ее фасадом, и более высокие до 4,5м высотой вдоль центральной аллеи санатория Пионер, где и сейчас расположены высокие бетонные опоры, взамен которых и ставятся новые металлические.

- Предусматривается ремонт двух бетонных ваз, установленных с южной стороны.

- В составе проекта предусматривается оздоровление насаждений. Ценные сохраняемые деревья, имеющие гнили, сухобочины, дупла запланированы к лечению и оздоровлению, подкормке органоминеральными удобрениями. Кустарники подлежат стрижке и уходу.

- После расчистки территории от самосева увеличится освещенность территории, что обеспечит рост и развитие злаковых трав, проектом предусматривается восстановление газона травосмесью для посева в сильнозатененных местах, в том числе в лесных зонах. Семена газонных трав, входящие в ее состав, формируют медленнорастущую, плотную, декоративную лужайку изумрудно-зеленого цвета.

Проектом сохранения объекта культурного наследия предусматривается устройство и модернизация следующих сетей инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования в соответствии с заданием КГИОП. Решения не окажут влияния на предмет охраны объекта культурного наследия (прил.2).

Система электроснабжения и электроосвещения (внутренние сети).

В объём предусматриваемых проектом работ входят силовое электрооборудование, электрическое освещение, заземление и молниезащита.

Точкой подключения для проектируемого объекта является ГРЩ Спальный корпус №1. Питание потребителей объекта осуществляется от вводного распределительного щита ВРУ, который располагается в помещении подвала.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелями, проложенными по кабельным лоткам по коридорам. Прокладка кабельных линий по помещениям, опуски к распределительным щитам, розеткам, оборудованию выполняются скрыто в металлических водогазопроводных трубах, по подвалу и чердаку. Разветвление сети предусмотрено посредством установки распределительных коробок и коробок для установки выключателей, и розеток. Кабельные линии систем аварийного освещения выполняются огнестойкими.

Предусматриваются следующие виды освещения: рабочее – во всех помещениях; аварийное эвакуационное – в тамбурах, коридорах, на выходах. Светильники освещения входов в здание подключать к системе аварийного освещения. Предусмотрены решения по светомаскировке объекта.

Светильники предложены в соответствии с характером помещений.

Внутриплощадочные сети.

К прокладке внешних электрических сетей принят кабель с изоляцией из силанольношпигитого полиэтилена.

При прокладке кабельных линий в земле кабели прокладываются в траншеях и имеют снизу подсыпку, а сверху засыпку из песка или мелкого грунта, не содержащего камней, строительного мусора и шлака. Кабели на всём протяжении защищаются от механических повреждений устройством механической защиты из керамического полнотелого кирпича. Для защиты кабелей при пересечении дорог, инженерных сооружений и естественных препятствий применяются ПНД трубы.

Трассировка кабеля максимально предусматривается в дорожках, что позволит сохранить корневую систему деревьев, а также уменьшение охранной зоны сетей на участках газона, где посадка деревьев запрещена.

Существующие поздние бетонные опоры подлежат демонтажу, устанавливаются новые опоры освещения, подобранные по историческим аналогам.

Выполнение земляных работ предусмотрено ручным методом.

Трассировка сетей учитывает необходимые отступы от зеленых насаждений для предотвращения повреждения их корневой системы.

Проезд строительной техники производится только по существующим проездам, вне зоны газона и произрастания деревьев и кустарников. При прокладке внутриплощадочных сетей в границах производства работ сохраняются все насаждения.

При устройстве траншеи, выкопанной на расстоянии до 3 метров от зеленых насаждений, летом (при засухе) предусмотрено поливать кустарник, пролив осуществляется на площадь проекции кроны, т.к. основные всасывающие корни расположены с отступом от ствола.

Работы на участке выполняются облегченной техникой, вблизи деревьев и здания – объекта культурного наследия траншея выкапывается вручную.

После окончания работ по прокладке сетей предусматривается подкормка насаждений органоминеральными удобрениями (однократно, корневая).

После окончания строительных работ на территории объекта предусматривается полное восстановление нарушенного благоустройства в границах производства работ, без изменения планировочных решений в существующих отметках, в агротехнические сроки. При восстановлении благоустройства вертикальные отметки у шейки деревьев и кустарников сохраняются существующие, без засыпания. Нарушенное благоустройство вне границ зоны работ восстанавливается по факту нарушения.

Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия и предмет охраны.

Системы водоснабжения и канализации.

Применяемые материалы трубопроводов: для системы холодного и горячего водоснабжения, системы хозяйственно-бытовой канализации - полипропиленовые трубы. Горячее водоснабжение - централизованное (резервное - от бойлеров). Для резервного горячего водоснабжения проектом предусмотрены бойлеры. Разводка трубопроводов выполнена открытым и скрытым способами: открыто в месте подключения и зоне установки измерительного и гидравлического оборудования; скрыто при прокладке по местам общего пользования до мокрых зон (прокладка выполняется в тех. подполье и за обшивкой стен).

Отопление.

Источник теплоснабжения по проекту - котельная. Точка подключения –существующий узел ввода, расположенный в подвале здания. Система отопления запроектирована двухтрубная горизонтальная. На всех радиаторах предусматривается установка кранов для выпуска воздуха и терморегулирующие клапаны. Врезка в тепловом пункте производится по месту. Разводка системы осуществляется из полипропиленовых труб в изоляции. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов с заделкой зазоров. Прокладка трубопроводов выполняется скрытым способом – под полом 1-ого этажа в пространстве тех. подполья и открытым способом возле сантехнических приборов.

Вентиляция и кондиционирование воздуха.

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная, в основном естественная вентиляция.

Механическая вытяжка осуществляется из санузлов с применением круглых канальных вентиляторов отечественного производства. Приток воздуха осуществляется через неплотности окон. Воздуховоды, трассируемые в объеме бельведера и чердака, изолируются огнезащитной изоляцией. Кондиционирование в здании не предусматривается.

Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия, и предмет охраны.

Сети связи. Структурированная кабельная сеть. Телефонная связь. Радиофикация.

Проектной документацией предусмотрены следующие системы связи: структурированная кабельная система (СКС), телефония, система радиофикации.

Системы телефонной связи и сети Интернет выполнены на базе кабельных систем и коммутационного оборудования структурированной кабельной системы (СКС). В телекоммуникационном шкафу ТШ предусмотрена установка источника бесперебойного эл/питания с аккумуляторными батареями. Кабельные соединения СКС и системы радиотрансляции выполнены с использованием кабельных изделий, не распространяющими горение с низким дымо- и газовыделением.

Проектом предусматривается построение Wi-Fi сети посредством предусмотренной отдельной розетки на уровне потолка.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелями, проложенными по кабельным лоткам по коридорам. Прокладка кабельных линий по помещениям, опуски к распределительным щитам, розеткам, оборудованию выполняются скрыто в металлических водогазопроводных трубах по подвалу и чердаку. Вертикальные участки прохода между отметками выполняются в отрезках металлических труб с заделкой отверстий противопожарной мастикой.

Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия и предмет охраны.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

По проекту обеспечение пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара и комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Предотвращение пожаров обеспечивается применением пожаробезопасных строительных материалов и оборудования, которые прошли соответствующие испытания и имеют сертификаты соответствия и

пожарной безопасности, а также привлечением организаций, имеющих соответствующие лицензии, опыт и подготовленный персонал для осуществления проектирования, монтажа, наладки, эксплуатации и технического обслуживания систем, оборудования и механизмов.

Для противопожарной защиты предусмотрены: соблюдение противопожарных разрывов до смежных объектов; применение в строительных конструкциях и отделке зданий материалов, допустимых к применению в зданиях II степени огнестойкости; возможность беспрепятственной эвакуации людей из здания на окружающую территорию; устройство обособленных эвакуационных выходов из частей здания разной функциональной пожарной опасности; оборудование здания системами автоматической противопожарной защиты (АППЗ); защитные меры безопасности системы электроснабжения; обеспечение объекта сетями наружного и внутреннего противопожарного водопровода; оборудование здания молниезащитой; соблюдение в период эксплуатации противопожарного режима; возможность проведения мероприятий по спасению людей; возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания; конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, а также между зданиями и сооружениями; наличие средств пожаротушения и сигнализации о пожаре, система оповещения и управления эвакуацией.

Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия и предмет охраны.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В рамках разумного приспособления, в соответствии с СП 59.13330.2020, адаптация объекта культурного наследия производится в помещениях первого этажа для всех групп МГН.

Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования. Покрытие пешеходных дорожек и тротуаров отвечает требованиям передвижения МГН. Предусматривается один вход в здание, приспособляемый для доступа МГН. Для обеспечения доступа на входных лестницах в осях 5-6/Б-В применяется инвентарные пандусы, шириной не менее 0,8м. По продольным краям маршей пандуса предусматриваются бортики высотой не менее 0,05м. Пандус устанавливается при необходимости, подъем по пандусу осуществляется с помощью сопровождающего.

Дверные проёмы имеют ширину в свету не менее 0,9м; высота порогов и перепад высот пола не превышают 0,014м; коридоры шириной не менее 1,2м; наличие зоны для разворота диаметром не менее 1,4м. Под маршем

открытой лестницы внутри здания, имеющим высоту менее 2,1 м устанавливается ограждение, препятствующие доступу МГН в эту зону.

В санузле устанавливаются унитаз для МГН, раковина, откидные поручни для унитаза, кнопка вызова помощи, крючок для костылей, автоматическая сушка для рук.

На пути движения МГН размещаются тактильно-визуальные информационные таблички.

Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия, и предмет охраны.

Организация реставрации объекта культурного наследия.

Проект организации работ включает в себя описание мероприятий по организации реставрации, приспособления для современного использования, выполнен в соответствии с действующим законодательством РФ и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Основные мероприятия по организации проведения работ обозначены в томе 0059/2023/11/07-ПОР.

Комплекс реставрационных работ проектом предполагается проводить в соответствии с технологическими рекомендациями, соблюдая последовательность: подготовительные работы с организацией строительной площадки, затем вынос проекта в натуру, основные строительно-монтажные работы по реставрации и ремонту, прокладка сетей, завершение строительных циклов, уборка и вывоз оставшегося строительного мусора, восстановление нарушенного благоустройства.

Для ведения работ по реставрации вокруг здания устраиваются строительные леса индивидуального изготовления.

Въезд строительной техники непосредственно на территорию объекта культурного наследия по проекту запрещён. Доставка строительных материалов осуществляется на временную площадку складирования по существующим и временной дороге из бетонных плит, вне территории объекта культурного наследия, зоны газона и произрастания деревьев и кустарников.

В виду развитости инфраструктуры и наличия качественных автомобильных дорог, снабжение реставрации материалами, конструкциями и полуфабрикатами предусматривается по утвержденным транспортным схемам с централизованной поставкой автотранспортом из Ленинградской области и г. Санкт-Петербурга.

Основными источниками получения основных строительных материалов и конструкций являются местные строительные базы и заводы строительных материалов.

Работы по откопке траншеи под сети вблизи здания - объекта культурного наследия проектом предполагается проводить только ручную, использование техники не допускается. До начала работ по восстановлению

нарушенного благоустройства выполняется разборка строительных лесов и вывоз мусора.

При проведении работ проектом предписано строго соблюдать график и соблюдать последовательность проведения работ. Все работы производить, руководствуясь принципом минимального воздействия на предмет охраны объекта культурного наследия.

При проведении демонтажных работ предусмотрено не оказывать воздействие на конструкции и элементы, являющиеся предметом охраны, фиксировать ранее не выявленные, вскрывшиеся при демонтаже конструктивные дефекты и детали отделки интерьеров, представляющие художественную и историческую ценность.

Работы предписано вести в соответствии с проектными решениями, отраженными проектной документацией в разделе архитектурно-строительных и конструктивных решений, и в соответствии с требованиями нормативных документов.

Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия, и предмет охраны.

На основании ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые проектом работы квалифицируются как реставрация - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия; приспособление памятника для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, ремонт - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Таким образом, предусмотренные данной проектной документацией работы не нарушают сохранность и предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-709 от 20.12.2016 (прил.2), не противоречат заданиям КГИОП: № 01-52-2791/18-0-2 от 08.11.2018 и № 01-52-1978/18 от 13.09.2018 (прил.6), не изменяют облик и не ухудшают условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия, не оказывают влияние на объемно-планировочные и конструктивные решения.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Краткая историческая справка (п.10.2),
- Историческая иконография (прил. 1)
- Материалы фотофиксации (прил.4).

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

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 г.;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.
- Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый и введенный в действие с 01.06.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст;
- ГОСТ Р 21.110-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы»;
- ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования»;
- ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации.

11.3. Библиографические и архивные материалы:

Астер Г. Проекты деревянных домов-дач для небольших семейств – СПб., 1904.

Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. Т. VII. Детали. – СПб., 1904.

Браво А.Е., Травина Е.М. Зеленогорск, Терийоки: дачная жизнь 100 лет назад – СПб., 2019.

Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии. – СПб., 1910.

Грэф М. Мотивы дачной деревянной архитектуры – СПб., 1903.

Дуганов Г.С. Дачный район побережья Финского залива как пространство кросс-культурного взаимоотношения (1899-1914 гг.) // Россия в глобальном мире. 2023. Т. 26. Вып. 1. С. 118-135.

Карпович В.С. Особняки в городе и деревне – СПб., 1913.

Козлов А.Н. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. – М., 1902.

Корвенкюль П. Дача Е.А. Степановой (д/с «Пионер») – URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/1921>.

Кяхенен Э. Прежние Терийоки. - Коуволла, 1982 (перевод с финского А.Н. Молчанова и Е.А. Балашова) – URL: <https://terijoki.spb.ru/history/tpl.php?page=history.php#2>

Молотков Г.С. Зеленогорск – Л., 1965.

Молчанов А.К. Терийоки – Зеленогорск. Исторический очерк – СПб., 2004.

Молчанов А.К. Терийоки в двух войнах: 1918, 1939 – СПб., 2008.

Молчанов А.К. Хронология, песок и камни Зеленогорска – СПб., 2016.

Мотивы деревянной архитектуры. Сборник проектов деревянных строений, преимущественно премированных на конкурсах в Высш. Худож. Учил. при Императорской Академии художеств / под ред. В.С. Карповича – СПб., 1903.

Папенгут А. Деревянные дома-дачи. Руководство к постройке летних и зимних домов – СПб., 1901.

Папенгут А.Ф. Деревянные дома-дачи. – СПб., 1904.

Пригороды Ленинграда. Курортный район (буклет). Л., 1954.

Путеводитель по дачным окрестностям Санкт-Петербурга на 1903 год – СПб., 1903.

Путеводитель по Финляндии / под ред. Карелина – СПб., 1911.

Пышиновская О.М., Усыкин Г.С. Зеленогорск – Л., 1978.

Тилинский А.И. Проекты и подробные сметы дач. – СПб., 1914.

Тюников К. Терийоки – Зеленогорск и окрестности. – СПб., 2008.

Симкина С.А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Вып.4 – СПб., 1997. – С.335-349.

Стори В. Новый стиль. 70 проектов каменных и деревянных дач, особняков, загородных домов – СПб., 1913.

Стори В.Г. Дешевые постройки. Дачная архитектура. Вып 1. 2-е издание – СПб., 1914.

Стори В.Г. Дешевые постройки. Дачная архитектура. Вып 2, дополненный выпуском 3. – СПб., 1911.

Стори В.Г. Дешевые постройки. Дачная архитектура. Вып 4. – СПб., 1914.

Стори В.Г. Дачная архитектура. Вып 5. Современные каменные дома, дачи и особняки – СПб., 1917.

Стори В. Окна и двери. 110 мотивов. – Пг., 1915.

Усыкин Г.С. Терийоки 1944 года глазами очевидцев // Санкт-Петербург и страны Северной Европы 2006. №7. С. 310-315.

Федотов Н. Дачные местности по Финляндской железной дороге – СПб., 1889.

Федотов Н. Иллюстрированный путеводитель по дачным, водолечебным и живописным местностям Финляндии с картой и планами – СПб., 1905.

Федотов Н. Иллюстрированный путеводитель по Финляндии – СПб., 1908.

Акт государственной историко-культурной экспертизы по включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дача деревянная», нач. XX века, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 595. Москва, 2014 // Архив КГИОПа. 330-10, Н-15176.

Научно-проектная документация по реставрации и приспособлению объекта г. Зеленогорск, Приморское шоссе 595, лит. А. ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ Спецпроектреставрация». 2008-2013 г. Архив КГИОП.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Проведенные исследования позволяют следующим образом оценить представленную на экспертизу проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

1. В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)» (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2023 (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ: ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводам Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на исследуемом объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

3. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-709 от 20.12.2016 г. (прил.2), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных

решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10.4. «*Описание и анализ проектной документации*» настоящего акта).

4. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением акта определения влияния, визуальным обследованием объекта культурного наследия, показал, что предусмотренные данной проектной документацией работы не изменяют облик и не ухудшают условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований по её составу, содержанию и оформлению, не противоречит действующему законодательству РФ об охране культурного наследия, учитывает требования заданий КГИОП №01-52-2791/18-0-2 от 08.11.2018 и №01-52-1978/18 от 13.09.2018 (прил.6), не противоречит распоряжению КГИОП о предмете охраны № 10-709 от 20.12.2016 г. (прил.2).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения¹⁵:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г., в составе:

Том	Наименование раздела	Шифр
1	Предварительные работы	
1.1	Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования	0059/2023/11/07-ИРД
1.2	Фотофиксация до начала работ	0059/2023/11/07-ФФ
2	Комплексные научные исследования	
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования	0059/2023/11/07-ИАИ
2.2.1	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Книга 1. (Фасады, интерьеры)	0059/2023/11/07-ОЧ1
2.2.2	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Книга 2. (Столярные заполнения проемов)	0059/2023/11/07-ОЧ2

¹⁵ Формулировка дана по п.п. «н» п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

2.3	Инженерно-технические исследования, т.ч. инженерные сети	0059/2023/11/07-ИТИ
2.4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	0059/2023/11/07-ХТИ
2.5.1.	Подраздел «Инженерные изыскания». Инженерно-геодезические изыскания, с подеревной инвентаризацией	0059/2023/11/07-ИГДИ
2.5.2.	Подраздел «Инженерные изыскания». Инженерно-геологические изыскания	0059/2023/11/07-ИГИ
2.6	Обследование территории	0059/2023/11/07-ОТ
2.7	Отчет по комплексным научным исследованиям	0059/2023/11/07-НИ
3	Проект реставрации и приспособления. Проектная документация	
3.0	Эскизный проект	0059/2023/11/07-ЭП
3.1	Пояснительная записка	0059/2023/11/07-ПЗ
3.2	Схема планировочной организации земельного участка	0059/2023/11/07-ПЗУ
3.3.1	Архитектурные и объемно-планировочные решения. Книга 1 (Фасады, интерьеры)	0059/2023/11/07-АР1
3.3.2	Архитектурные решения. Книга 2 (Столярные заполнения проемов)	0059/2023/11/07-АР2
3.4	Конструктивные решения.	0059/2023/11/07-КР
3.5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения	
3.5.1.1	Система электроснабжения и электроосвещения (внутренние сети)	0059/2023/11/07-ИОС.ЭОМ
3.5.1.2	Система электроснабжения и наружного электроосвещения	0059/2023/11/07-ИОС.ЭС
3.5.2	Системы водоснабжения и канализации	0059/2023/11/07-ИОС.ВК
3.5.4.1.	Отопление	0059/2023/11/07-ИОС.ОВ1
3.5.4.2	Вентиляция и кондиционирование воздуха	0059/2023/11/07-ИОС.ОВ2
3.5.5	Сети связи. Структурированная кабельная сеть. Телефонная связь. Радиофикация	0059/2023/11/07-СС
3.6	Технологические решения	0059/2023/11/07-ТХ
3.7	Проект организации реставрации памятника и территории	0059/2023/11/07-ПОР
3.9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	0059/2023/11/07-ПБ
3.11	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	0059/2023/11/07-ОДИ
3.13	Технологические рекомендации по отдельным видам работ	0059/2023/11/07-ТРМ

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Историческая иконография.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия.
3. Границы территории объекта культурного наследия.
4. Материалы фотофиксации.
5. Договоры с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии.
6. Документы, представленные заказчиком.

Копии:

Задания КГИОП №01-52-2791/18-0-2 от 08.11.2018 и №01-52-1978/18 от 13.09.2018.

Выписка из реестра лицензий разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия.

Выписки ЕГРН от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826998 и от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826996; от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870, от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874

Распоряжение КГИОП №07-19-178/21 от 11.05.2021.

Акт КГИОП от 23.12.2013.

Техпаспорт ПИБ Курортного района 2001.

Приказ МК РФ № 91540-р от 15.05.2017

Председатель и ответственный
секретарь экспертной комиссии:

М.С.Штиглиц

Эксперт - член экспертной комиссии:

А.Е.Аверьянова

Эксперт - член экспертной комиссии:

Н.А.Давыдова

15. Дата оформления заключения экспертизы. 09.10.2025 г.

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. от 09.10.2025 г.

Историческая иконография¹⁶.

1. План дачной местности по Финляндской дороге Териоки. Составлен при участии В. Тяпина и издан в 1887 году Н. Федотовым.
2. Фрагмент плана Териюки 1902 года.
3. Карта межевания Териюки 1923 года с указанием участков 1-38, 1-39 и 1-40.
4. Рисунок входной двери из «Энциклопедии» Барановского. С.245. На нижнем фото - дверь исследуемого здания.
5. Участок дачи «Холмик» на карте 1930-х годов (№87) (из кн.: Кяхенен Э. Прежние Териюки. - Коуволла, 1982 (перевод с финского А.Н. Молчанова и Е.А. Балашова) – URL: <https://terijoki.spb.ru/history/tpl.php?page=history.php#2>).
6. Фотография санатория «Пионер» со стороны южного фасада 1954 года (из буклета: Пригороды Ленинграда. Курортный район. Л., 1954).
7. Фотография южного фасада до реставрации. <https://terijoki.spb.ru>.
8. Фотография восточного фасада до реставрации. <https://terijoki.spb.ru>.
9. Фотография крыльца и террасы северного фасада до реставрации. <https://terijoki.spb.ru>.
10. Фотография северного и западного фасада до реставрации. <https://terijoki.spb.ru>.
11. Фотография северного фасада до реставрации. <https://terijoki.spb.ru>.
12. Эскизный проект реставрации и приспособления. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2008 г.
13. Проектная документация. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.
14. Авторский надзор. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.
15. Проектная документация. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.
16. Проектная документация. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.
17. Проектная документация. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.
18. Проектная документация. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.

¹⁶ Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

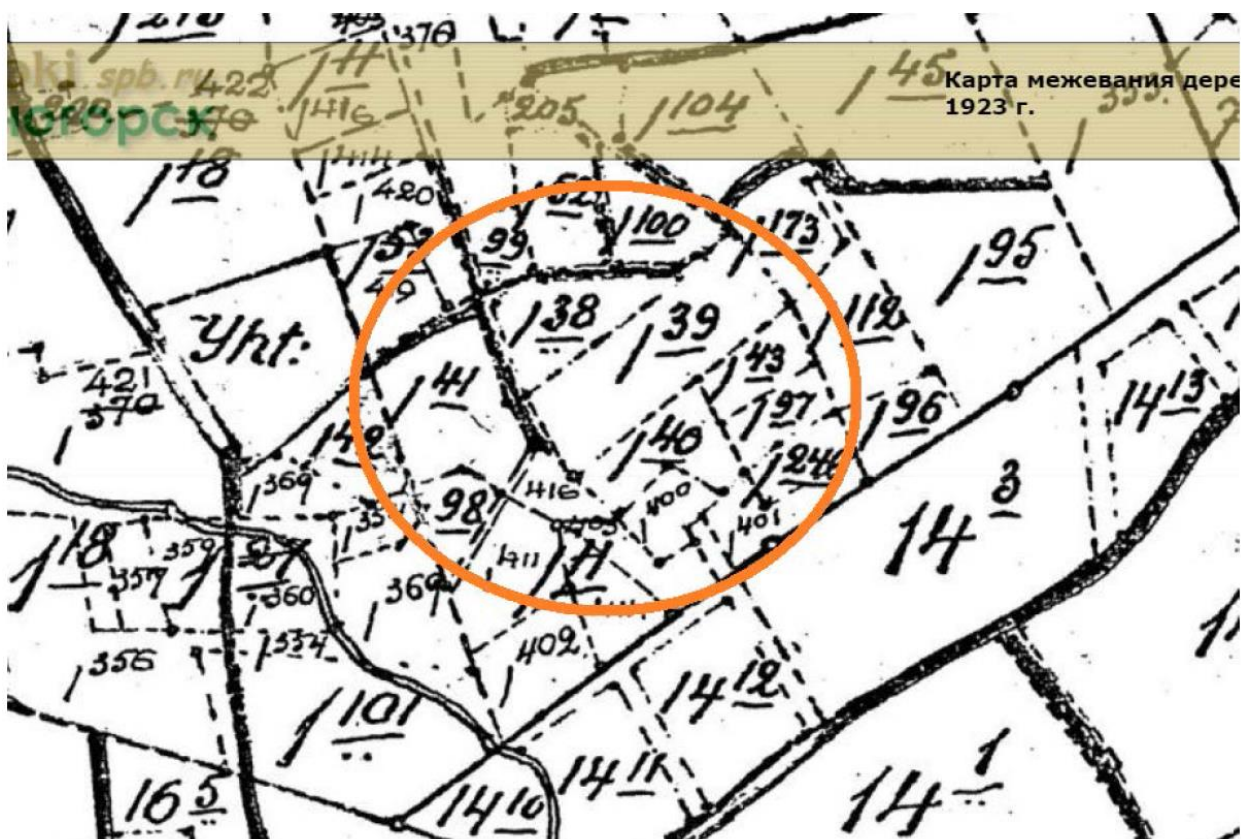
- [illegible]



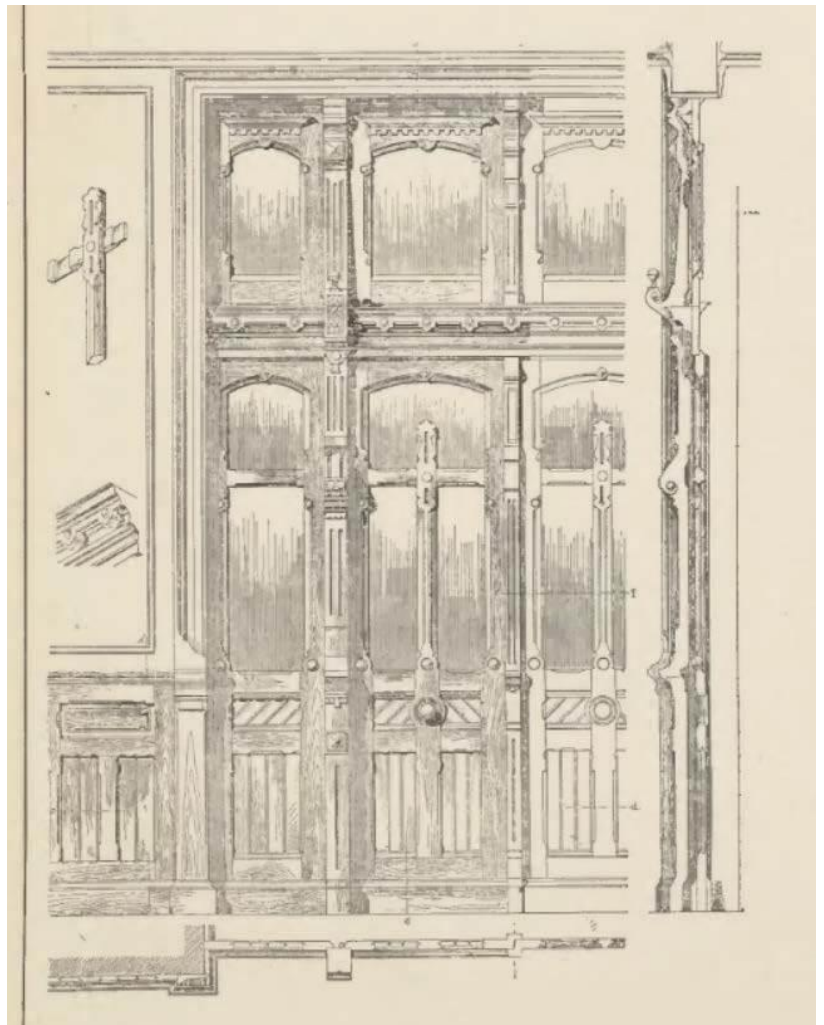
1. План дачной местности по Финляндской дороге Териоки. Составлен при участии В. Тяпина и издан в 1887 году Н. Федотовым.



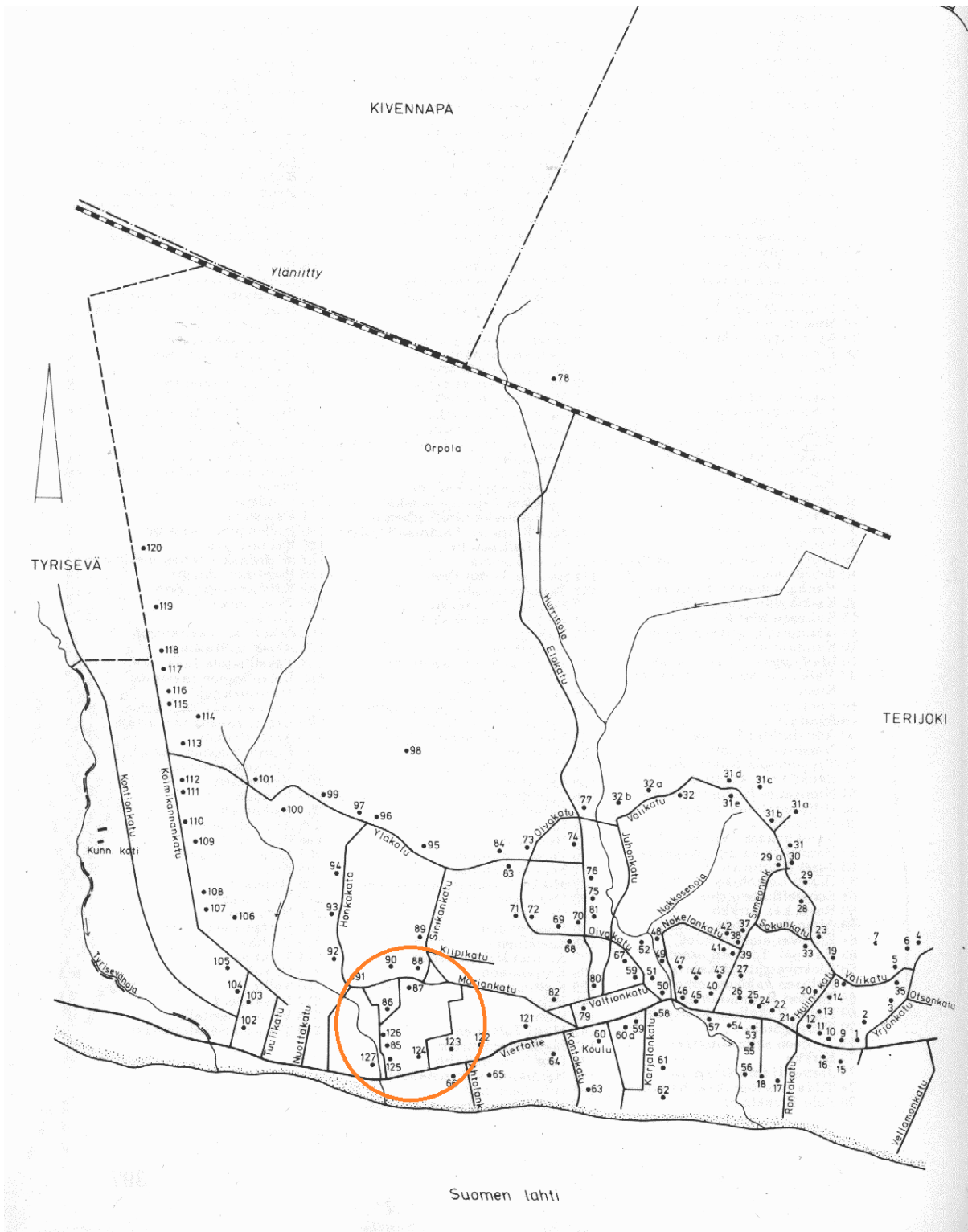
2. Фрагмент плана Териюки 1902 года.



3. Карта межевания Терийки 1923 года с указанием участков 1-38, 1-39 и 1-40.



4. Рисунок входной двери из «Энциклопедии» Барановского. С.245. На нижнем фото -дверь исследуемого здания.



5. Участок дачи «Холмик» на карте 1930-х годов (№87) (из кн.: Кяхенен Э. Прежние Терийоки. - Коуволла, 1982 (перевод с финского А.Н. Молчанова и Е.А. Балашова) – URL: <https://terijoki.spb.ru/history/tpl.php?page=history.php#2>).



6. Фотография санатория «Пионер» со стороны южного фасада 1954 года (из буклета: Пригороды Ленинграда. Курортный район. Л., 1954).



7. Фотография южного фасада до реставрации. <https://terijoki.spb.ru>.



8. Фотография восточного фасада до реставрации. <https://terijoki.spb.ru>.



9. Фотография крыльца и террасы северного фасада до реставрации.
<https://terijoki.spb.ru>.



10. Фотография северного и западного фасада до реставрации. <https://terijoki.spb.ru>.



11. Фотография северного фасада до реставрации. <https://terijoki.spb.ru>.

РЕГ. № 5-7207

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
 "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
 ПО РЕСТАВРАЦИИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ"
 "НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ"

190000 г. Санкт-Петербург; ул. Декабристов, д. 21 т. 312-12-62 т./ф. 325-90-17 e-mail spr_spb@mail.ru

12.09.2008

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
 Приморское шоссе, д. 595, лит. А
 Дача деревянная (административный корпус
 СПб ГУЗ «Детский санаторий «Пионер»)

Научно-проектная документация.
 Том 2. Проектно-сметная документация.

№ 6
 (арх. №) Эскизный проект

КТИОП с условиями (без условий)
в соответствии с условиями
письма КТИОП № 3-7201-105
10 сентября 2008 г.
 Исполнитель Решаев М. С.
 Начальник отдела (генератор)
О. В. Тарасова

реализации в течение 3-х лет со дня согласования.
 По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу.



Книга 1. Эскизный проект реставрации
 и приспособления.

Зам. ген. директора
 ГАП



Санкт-Петербург
 2008 г.

Н. Б. Шалова
 М. Д. Киселев

12. Эскизный проект реставрации и приспособления. ОАО «СПб НИИП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2008 г.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
 «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
 ПО РЕСТАВРАЦИИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

«НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»

190000 г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 21

т.312-12-62 т./ф. 325-90-17 e-mail spr_spb@mail.ru

Утверждено
12.04.2013

Главный врач:

Н. В. НЕФЕДОВ



Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
 Приморское шоссе, д.595, лит.А
 Дача деревянная (административный корпус
 СПб ГБУЗ «Детский санаторий «Пионер»)

Научно-проектная документация.
 Том 2. Проектно-сметная документация.



реализации в течение 3-х лет со дня согласования.
 По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу

Штамп № 9
 Настоящий (ая, ие) *Проект*

Согласован (на, ны) КГИОП с условиями (без условий)

В части сохранения объекта
культурного наследия

" *08 АПР 2013* " 2013 г.

Исполнитель *Д.В. Мухоморов Р.А.*
 Начальник отдела (директор) *И.М. Кузнецов*
Д.В. Мухоморов
 зам. председателя *А.Г. Леонтьев*

Книга 3. Конструктивные решения.

3-1523
 21 ФЕВ 2013
 КГИОП 571-04-31

Генеральный директор

Руководитель АРМ-5

ГАП



В.В.Фомин

Н.Б.Шалова

М.Д.Киселев

Санкт-Петербург
 2012 г.

13. Проектная документация. ОАО «СПб НИИП институт по реставрации
 памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ».
 2013 г.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПО РЕСТАВРАЦИИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

“НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ”

190000 г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 21

т. 312-12-62 т./ф. 325-90-17 e-mail spr_spb@mail.ru

e-mail spr_spb@mail.ru

PET. 3-7306

12 АВГ 2013

KFHOH 571-64-31

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Приморское шоссе, д.595, лит.А
Дача деревянная (административный корпус
СПБ ГБУЗ «Детский санаторий «Пионер»)

АВТОРСКИЙ НАДЗОР

Штамп № 6 "Подписание состоялось
Настоящий (дат, мес) года в _____
_____ принято к исполнению КМД"

2013 г.

Исполнитель: _____
Начальник отдела _____
Приложение: _____
Первый заместитель
председателя _____
А. Г. Давыдов



Обследование состояния сруба и внутренних стен здания после удаления штукатурного покрытия.

Генеральный директор

Руководитель АРМ-5

ΓΑΠ



В.В.Фомин

Н.Б.Шалова

М.Д.Киселев

Санкт-Петербург
2013 г.

14. Авторский надзор. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.



2013 г.



17. Проектная документация. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.



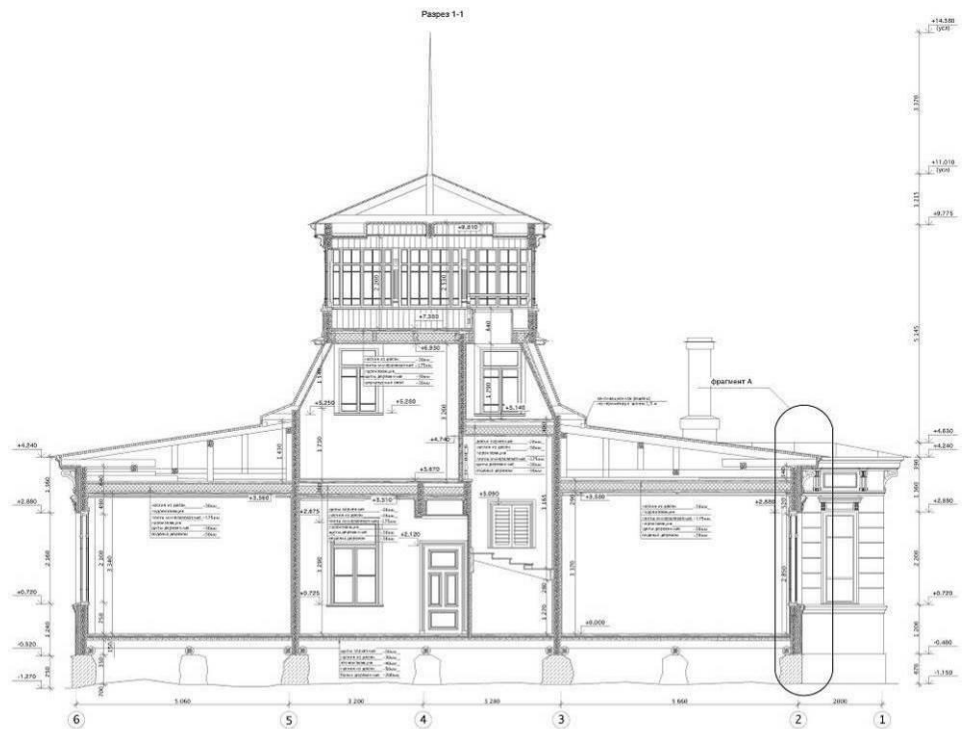
18. Проектная документация. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.

19. Проектная документация. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.

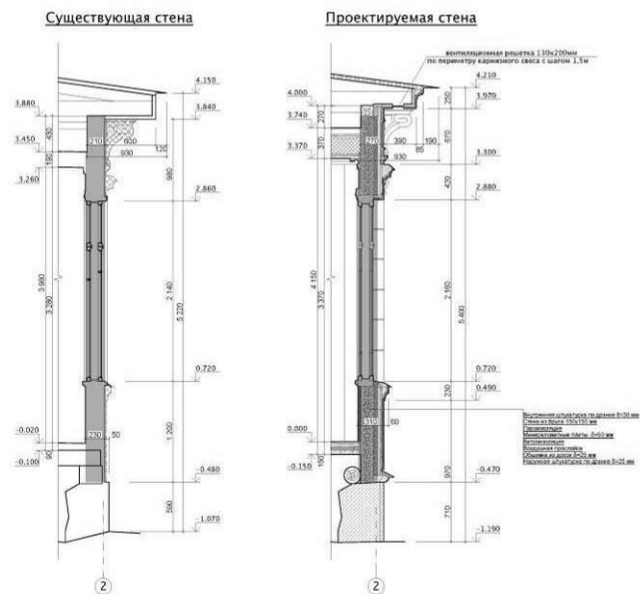
2013 г.

2013 г.

2013 г.



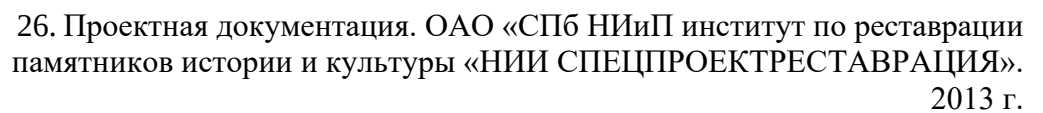
Фрагмент А (сечение по стене)
М 1:25



1. Разрез 1-1 изложен на листах АС-2, АС-3, АС-5.

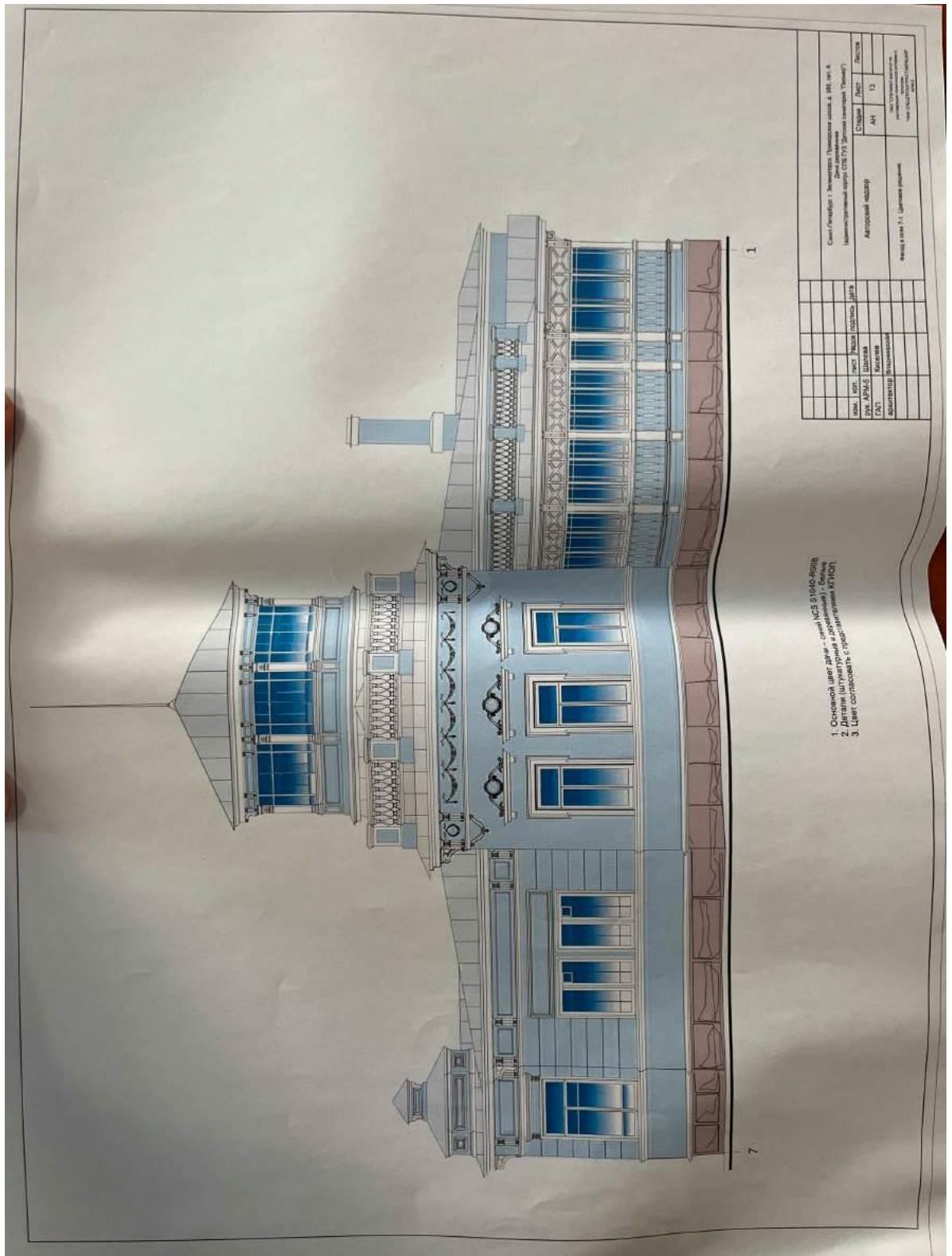
имя	фамилия	инициалы	подпись	дата
диз.	АРН.С.	Сидорова		
экс.	Александр			
архитектор	Сидорова			
проектировщик	Сидорова			
инженер	Сидорова			
конструктор	Сидорова			
исполнитель	Сидорова			

Санкт-Петербург, с. Загородное, Привокзальный ул., д. 58Б, лит. А.		
Дата документа: (основательский проект) 08.07.19 (Федеральный проект)		
Архитектурные решения	Страна	Лист
	РФ	АС-15
Разрез 1-1: сечение по стене		
Состав: 1. Сечение по стене		





29. Проектная документация. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.



35. Авторский надзор. ОАО «СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». 2013 г.

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. от 09.10.2025 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия.

Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)» № 10-709 от 20.12.2016 г.



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

окуд

20.12.2016№ 10-409

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача (деревянная)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 04.09.2013 № 10-439 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

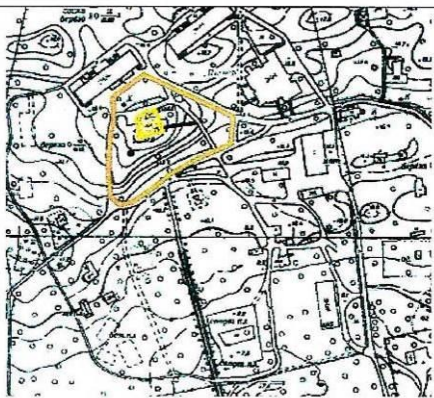
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

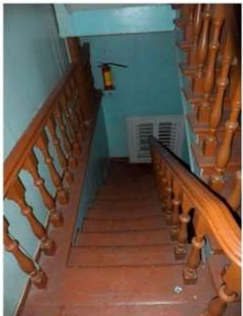
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 20.12.2016 № 10-709

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача (деревянная)»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, город Зеленогорск,
 Приморское шоссе, дом 595, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия; планировка территории – пейзажная: сочетание локальных открытых пространств (газонов, дорожек и площадок) с ландшафтными группами, кустарниками, зданием дачи; видовой состав насаждений: липа, ель обыкновенная, сосна обыкновенная, спирея дубравколистная;	
2.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение одноэтажного деревянного оштукатуренного здания с мезонином, деревянной верандой, исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька кровли; материал кровельного покрытия – листовой металл;	

			 
3.	Конструктивная система:	капитальные стены – материал (бревна), местоположение перекрытия здания, местоположение, габариты и конструкция лестницы, материал ступеней (дерево), деревянное ограждение лестницы;	  

4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	южный фасад: материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая штукатурка, оформление стен профилированными прямоугольными филёнками, филёнчатый фриз, оштукатуренный карниз на фигурных лепных кронштейнах; историческое заполнение оконных проемов: материал, рисунок; оформление деревянной веранды: прорезной рисунок геометрического орнамента, в нижней части, деревянный профилированный карниз на фигурных деревянных кронштейнах; историческое заполнение оконных проемов веранды: материал (дерево), рисунок, стекло с геометрическим рисунком, выполненным методом травления;	   

		восточный фасад: материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая штукатурка, оформление стен профилированными прямоугольными филенками, филенчатый фриз, оштукатуренный карниз на фигурных лепных кронштейнах; входной тамбур веранды: габариты, конфигурация, материал (дерево), с двускатным завершением на деревянных фигурных кронштейнах; историческое заполнение дверного проема тамбура веранды: материал (дерево), рисунок, стекло с геометрическим рисунком, выполненным методом травления;	  
		западный фасад: материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая штукатурка, оформление стен профилированными прямоугольными филенками, филенчатый фриз, оштукатуренный карниз на фигурных лепных кронштейнах; историческое заполнение оконных проемов: материал, рисунок; оформление оконного проема: прямой сандрик на кронштейнах;	 

		северный фасад: материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая штукатурка, оформление стен профилированными прямоугольными филёнками; закрытое крыльцо с двускатным завершением: материал (дерево), габариты, конфигурация, исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов, деревянный венчающий карниз на фигурных кронштейнах; открытое крыльцо с гранитными ступенями, с деревянной балюстрадой, с двускатным завершением, на пяти фигурных столбах с фигурными деревянными кронштейнами, с дугообразными кронштейнами в виде арок с деревянными парами; двухскатный навес, на прорезных консолях с резной подвесной композицией во фронтоне; оформление крыльца: стилизованные лопатки, филёпки; историческое местоположение, габариты и конфигурация дверного и оконных проемов крыльца;	     
--	--	--	---

		исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов; стекло с рисунком растительного орнамента, выполненным методом травления; мезонин: материал (дерево), конфигурация, габариты; конфигурация (четырехскатная) крыши со шпилем, историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок; оформление: деревянные фигурные столбы со стилизованными базами и капителями в межоконных простенках, деревянный карниз на фигурных крошечных;	   
--	--	--	---

6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	помещение 1-Н(12): оформление потолка: деревянные фигурные кронштейны; помещение 1-Н(4): оформление подшивного потолка: деревянная обрешетка, имитирующая кессоны, профилированный карниз; помещение 1-Н(5): оформление подшивного потолка: профилированная деревянная рама, розетка квадратной формы, профилированный карниз;	   
----	---	---	--

		помещение 1-Н (5) (тамбур входа): оформление подшивного потолка: профилированная деревянная рама, профилированный карниз; помещение 1-Н (6): оформление подшивного потолка: разделка на четыре секции деревянным профилем, ромбовидная розетка, профилированный карниз; помещение 1-Н (7): оформление подшивного потолка: деревянный профиль, профилированный карниз; оформление проема: каннелированные пилястры с резными капителями, деревянная арка, профилированный деревянный карниз; оформление подшивного потолка: деревянный профиль, профилированный карниз на фигурных деревянных кронштейнах, ромбовидная розетка;	     
--	--	---	--

		помещение 1-Н(12): оформление подшивного потолка, филенчатый фриз; помещение 3Н(2): деревянная обшивка стен и перекрытия; помещение 4Н(1): канелированные лопатки в простенках между окнами, деревянная обшивка стен и потолка;	    
--	--	--	--

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. от 09.10.2025 г.

Границы территории объекта культурного наследия.

- Распоряжение «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-632 от 17.11.2016 г.



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

окуд

17.11.2016№ 10-632

**О включении выявленного объекта
культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия
регионального значения «Дача (деревянная)»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-12547 от 24.12.2014), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 17.11.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дача (деревянная)», начало XX века, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дача (деревянная)», числящийся под номером 933 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 17.11.2016 № 10-632

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача (деревянная)»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск,
Приморское шоссе, дом 595, литера А

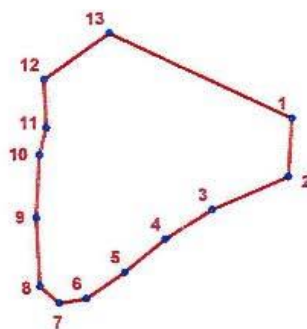
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит по историческим границам земельного участка от точки 1 до точки 2 на юг, от точки 2 до точки 7 на юго-запад, от точки 7 до точки 8 на северо-запад, от точки 8 до точки 12 на север, от точки 12 до точки 13 на северо-восток, от точки 13 до точки 1 на юго-восток.

3. Перечень координат 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 системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	123,0890889	76,7558141
2.	123,0684230	76,7544053
3.	123,0568369	76,7275380
4.	123,0463752	76,7108529
5.	123,0344961	76,6964309
6.	123,0251643	76,6828568
7.	123,0234734	76,6732404
8.	123,0294242	76,6664505
9.	123,0537728	76,6650298
10.	123,0761377	76,6661552
11.	123,0857614	76,6686983
12.	123,1027487	76,6678452
13.	123,1191506	76,6910342

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 14.11.2016 № 10-632

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача (деревянная)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск,
Приморское шоссе, дом 595, литера А

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. от 09.10.2025 г.

Материалы фотофиксации.

1. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид на южный фасад здания через историческое открытое пространство поляны на склоне холма Штиглиц М.С. 20.11.2024.
2. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид на южный склон, существующий проезд и развилку. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
3. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Растительность на южном склоне. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
4. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Растительность на южном склоне. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
5. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид на въезд на холм с юго-западной стороны. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
6. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с западным фасадом здания. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
7. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с северным фасадом здания. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
8. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид с северо-востока, по оси проезда. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
9. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид с северо-востока. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
10. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид вдоль южного склона холма по круговому проезду (главной аллеи санатория Пионер). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
11. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид с юго-востока, по оси проезда. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
12. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Проезд к зданию, по краям растут старовозрастные сосны. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
13. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Лестница по склону холма к боковому входу в здание. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
14. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с южным фасадом здания. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
15. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с площадкой и входом на крыльцо КР-1. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
16. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Внутренний проезд у здания с северо-востока. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
17. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Внутренний проезд у здания с юго-востока. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
18. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с восточным фасадом здания. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
19. «Дача (деревянная)». Южный и восточный фасады. Штиглиц М.С. 20.11.2024.

20. «Дача (деревянная)». Восточный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
21. «Дача (деревянная)». Восточный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
22. «Дача (деревянная)». Северный и восточный фасады. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
23. «Дача (деревянная)». Северный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
24. «Дача (деревянная)». Западный и северный фасады. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
25. «Дача (деревянная)». Западный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
26. «Дача (деревянная)». Западный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
27. «Дача (деревянная)». Западный и южный фасады. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
28. «Дача (деревянная)». Южный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
29. «Дача (деревянная)». Южный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
30. «Дача (деревянная)». Фрагмент южного фасада. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
31. «Дача (деревянная)». Южный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
32. «Дача (деревянная)». Фрагмент северного фасада. Вход в подвал. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
33. «Дача (деревянная)». Вход в подвал. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
34. «Дача (деревянная)». Подвал. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
35. «Дача (деревянная)». Подвал. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
36. «Дача (деревянная)». Входная зона. 1 этаж. Помещение 5 (по плану ПИБ).. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
37. «Дача (деревянная)». Вид от входной зоны. 1 этаж. Помещение 5 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
38. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6 (по плану ПИБ).. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
39. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
40. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
41. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6 (по плану ПИБ). Потолок. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
42. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
43. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
44. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
45. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Эркер. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
46. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Потолок эркера. Штиглиц М.С. 20.11.2024.
47. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
48. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещения 8, 9, 10 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
49. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещения 8, 9, 10 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
50. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещения 8, 9, 10 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
51. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещения 8, 9, 10 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.
52. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 11 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С. 20.11.2024.

- [illegible]



1. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид на южный фасад здания через историческое открытое пространство поляны на склоне холма
Штиглиц М.С. 20.11.2024.



2. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид на южный склон, существующий проезд и развилку. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



3. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Растительность на южном склоне. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



4. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Растительность на южном склоне. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



5. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид на въезд на холм с юго-западной стороны. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



6. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с западным фасадом здания. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



7. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с северным фасадом здания. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



8. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид с северо-востока, по оси проезда. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



9. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид с северо-востока. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



10. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид вдоль южного склона холма по круговому проезду (главной аллее санатория Пионер). Штиглиц М.С. 20.11.2024.



11. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Вид с юго-востока, по оси проезда. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



12. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Проезд к зданию, по краям растут старовозрастные сосны. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



13. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Лестница по склону холма к боковому входу в здание. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



14. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с южным фасадом здания. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



15. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с площадкой и входом на крыльцо КР-1. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



16. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Внутренний проезд у здания с северо-востока. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



17. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия. Внутренний проезд у здания с юго-востока. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



18. «Дача (деревянная)». Территория объекта культурного наследия рядом с восточным фасадом здания. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



19. «Дача (деревянная)». Южный и восточный фасады. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



20. «Дача (деревянная)». Восточный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



21. «Дача (деревянная)». Восточный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



22. «Дача (деревянная)». Северный и восточный фасады. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



23. «Дача (деревянная)». Северный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



24. «Дача (деревянная)». Западный и северный фасады. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



25. «Дача (деревянная)». Западный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



26. «Дача (деревянная)». Западный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



27. «Дача (деревянная)». Западный и южный фасады. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



28. «Дача (деревянная)». Южный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



29. «Дача (деревянная)». Южный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



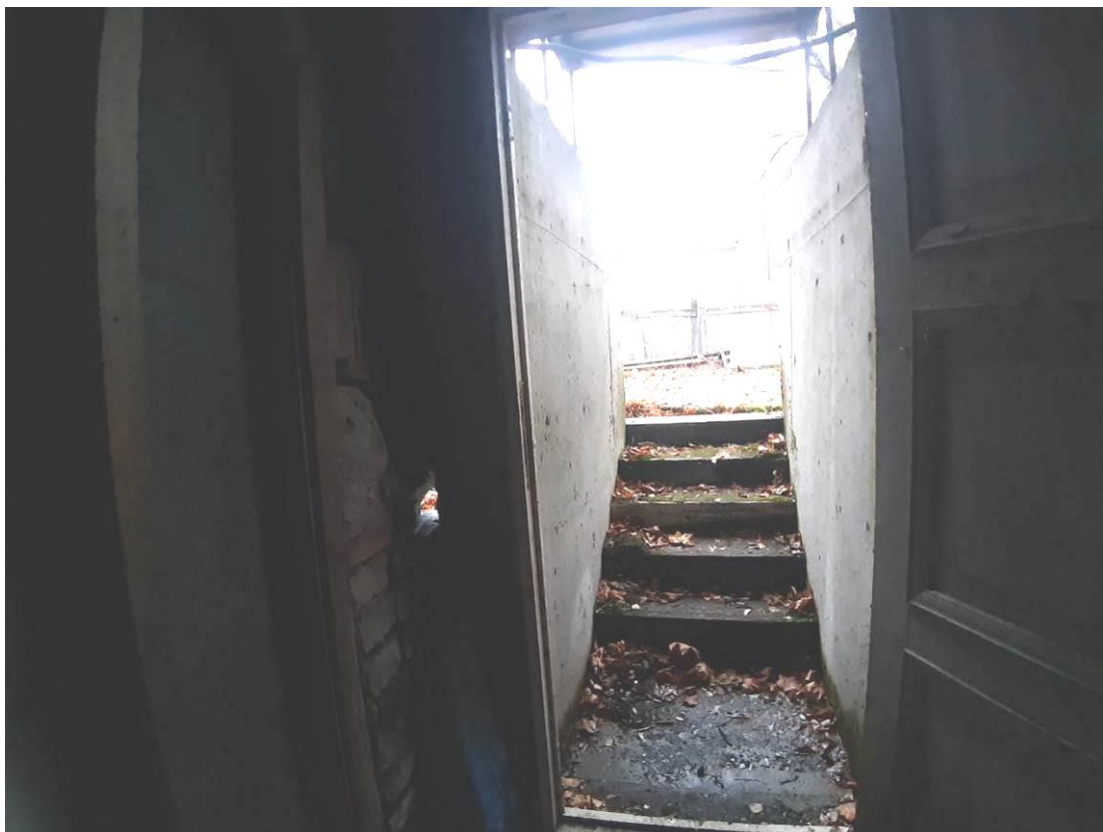
30. «Дача (деревянная)». Фрагмент южного фасада. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



31. «Дача (деревянная)». Южный фасад. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



32. «Дача (деревянная)». Фрагмент северного фасада. Вход в подвал. Штиглиц М.С.
20.11.2024.



33. «Дача (деревянная)». Вход в подвал. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



34. «Дача (деревянная)». Подвал. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



35. «Дача (деревянная)». Подвал. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



36. «Дача (деревянная)». Входная зона. 1 этаж. Помещение 5 (по плану ПИБ).. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



37. «Дача (деревянная)». Вид от входной зоны. 1 этаж. Помещение 5 (по плану ПИБ).
Штиглиц М.С. 20.11.2024.



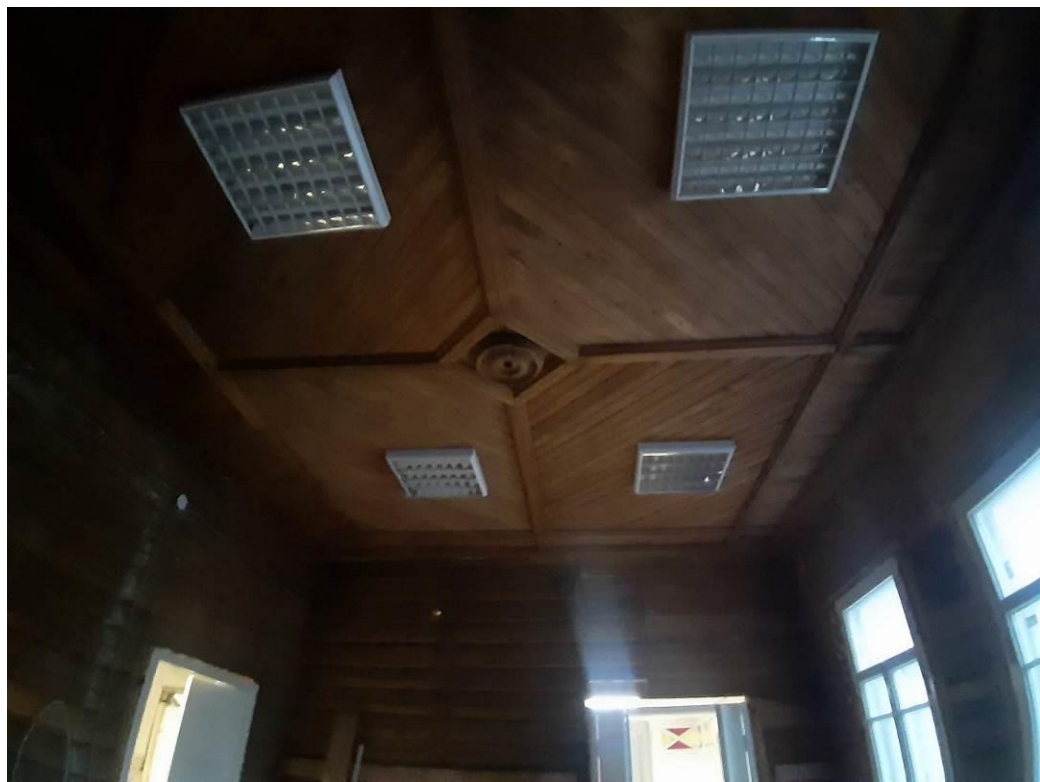
38. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6 (по плану ПИБ).. Штиглиц М.С.
20.11.2024.



39. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



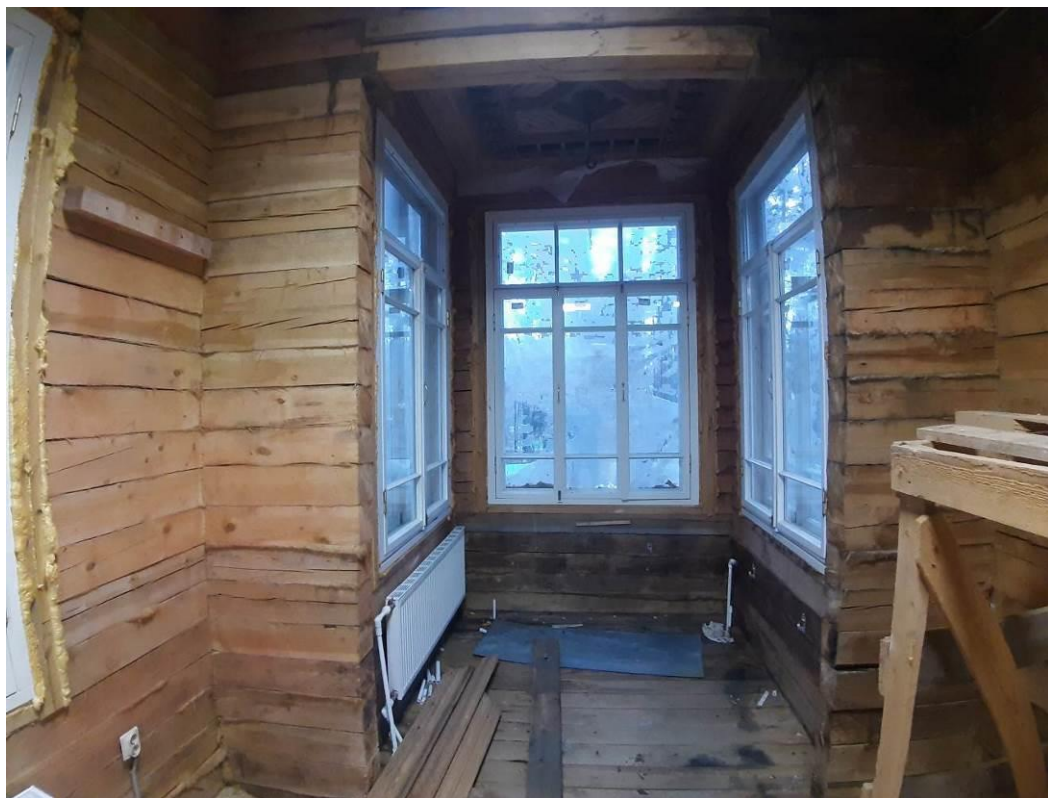
40. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



41. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6 (по плану ПИБ). Потолок. Штиглиц М.С.
20.11.2024.



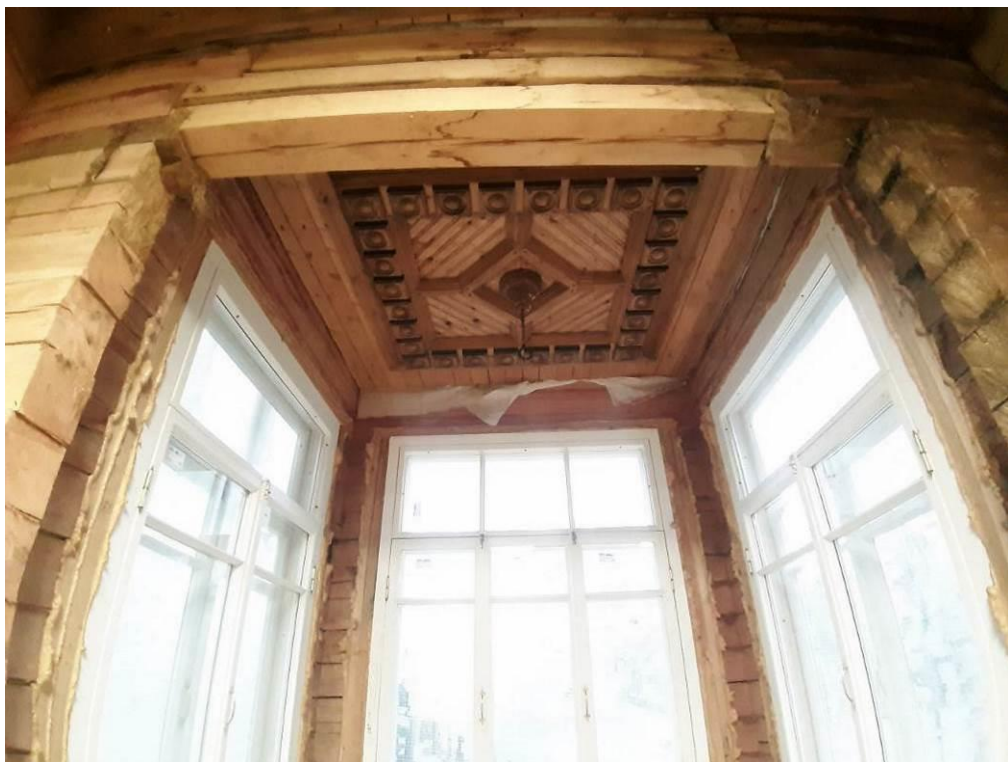
42. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



43. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



44. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



45. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Эркер. Штиглиц М.С.
20.11.2024.



46. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Потолок эркера.
Штиглиц М.С. 20.11.2024.



47. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



48. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещения 8, 9, 10 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



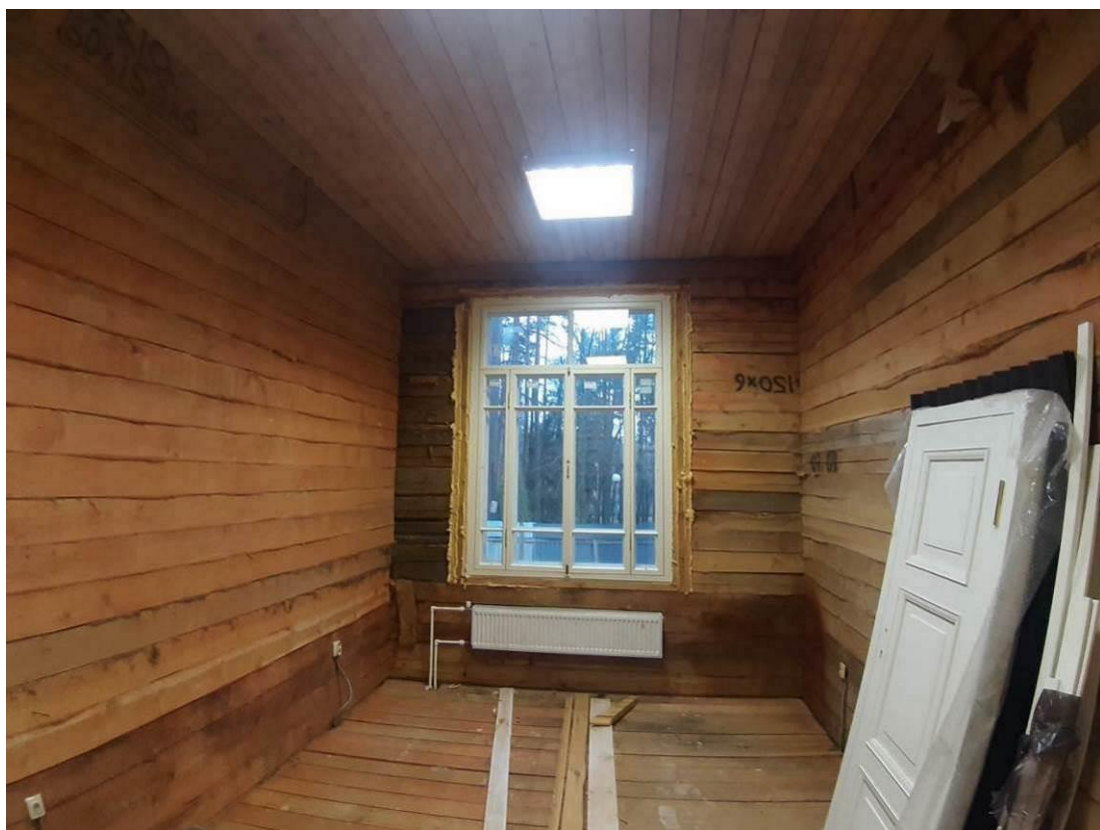
49. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещения 8, 9, 10 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



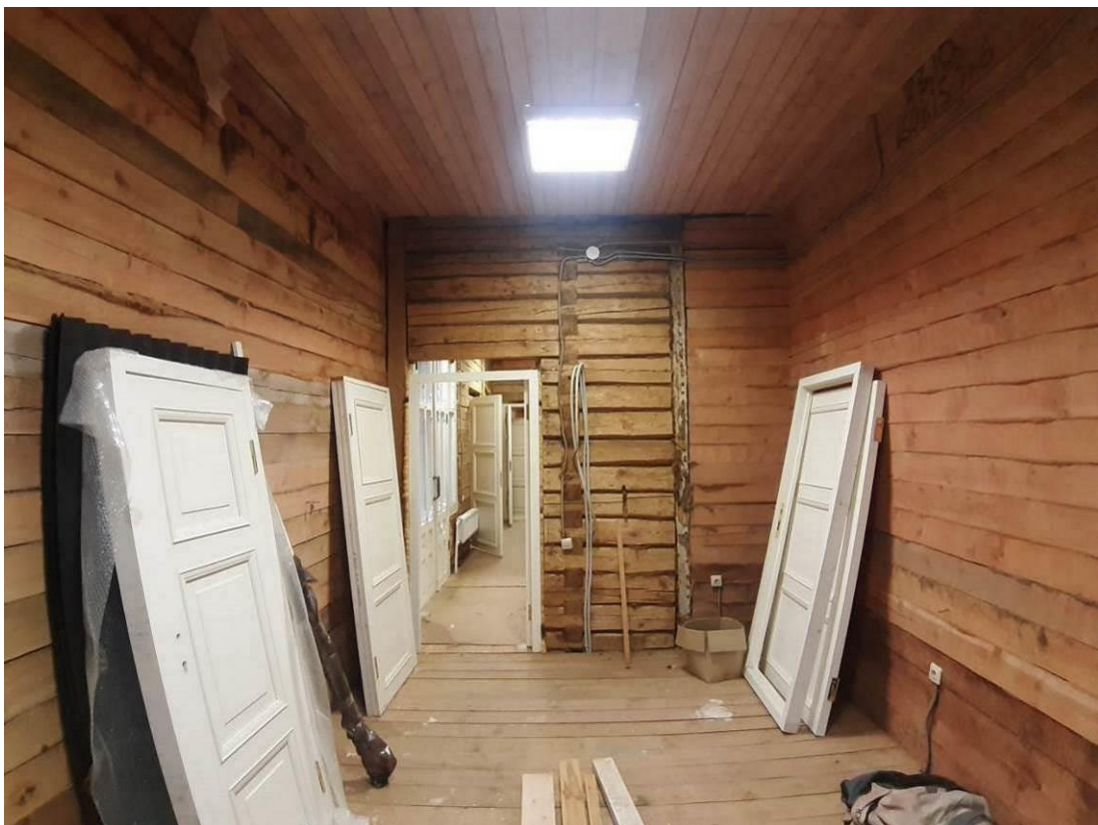
50. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещения 8, 9, 10 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



51. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещения 8, 9, 10 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



52. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 11 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



53. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 11 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



54. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 1 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



55. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 1 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



56. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 1 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



57. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 1 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



58. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 1-5 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



59. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6-7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



60. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6-7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



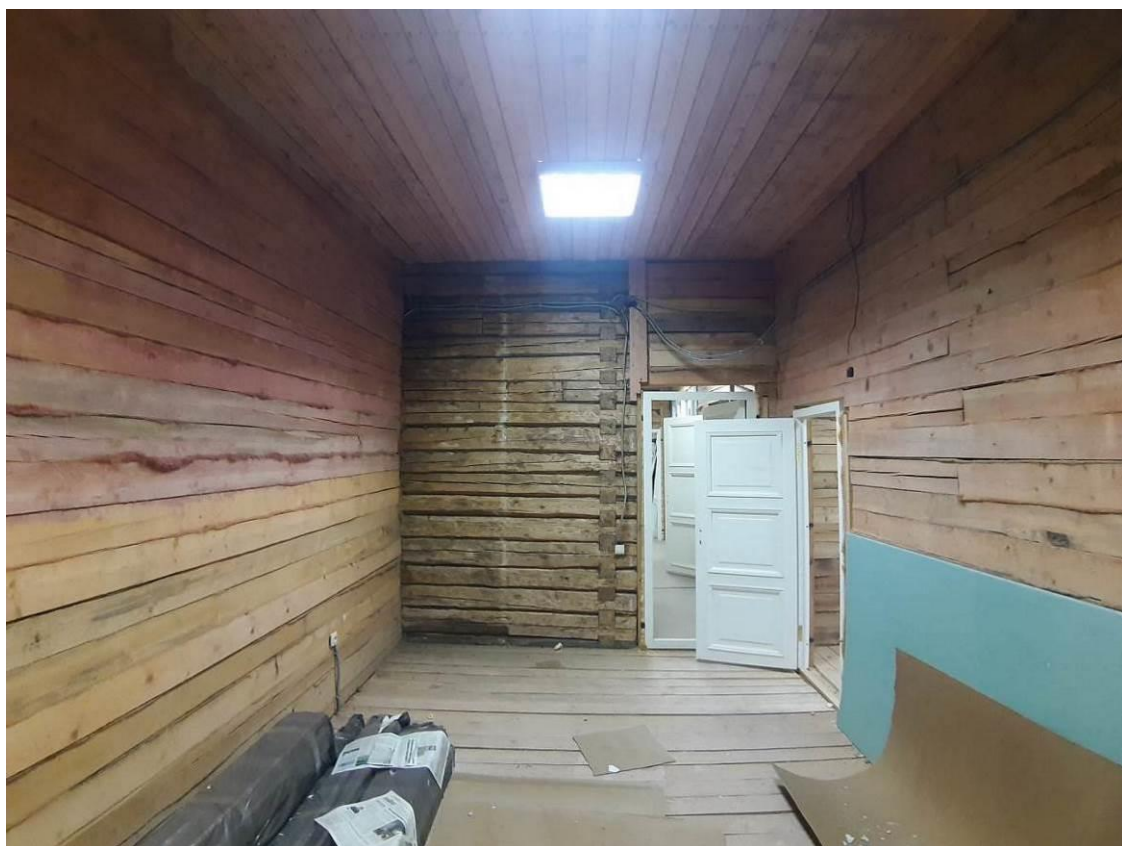
61. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6-7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



62. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6-7 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



63. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 6 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



64. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 3 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



65. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 3 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



66. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 4 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



67. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 4 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



68. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 12 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



69. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 12 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



70. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 12 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



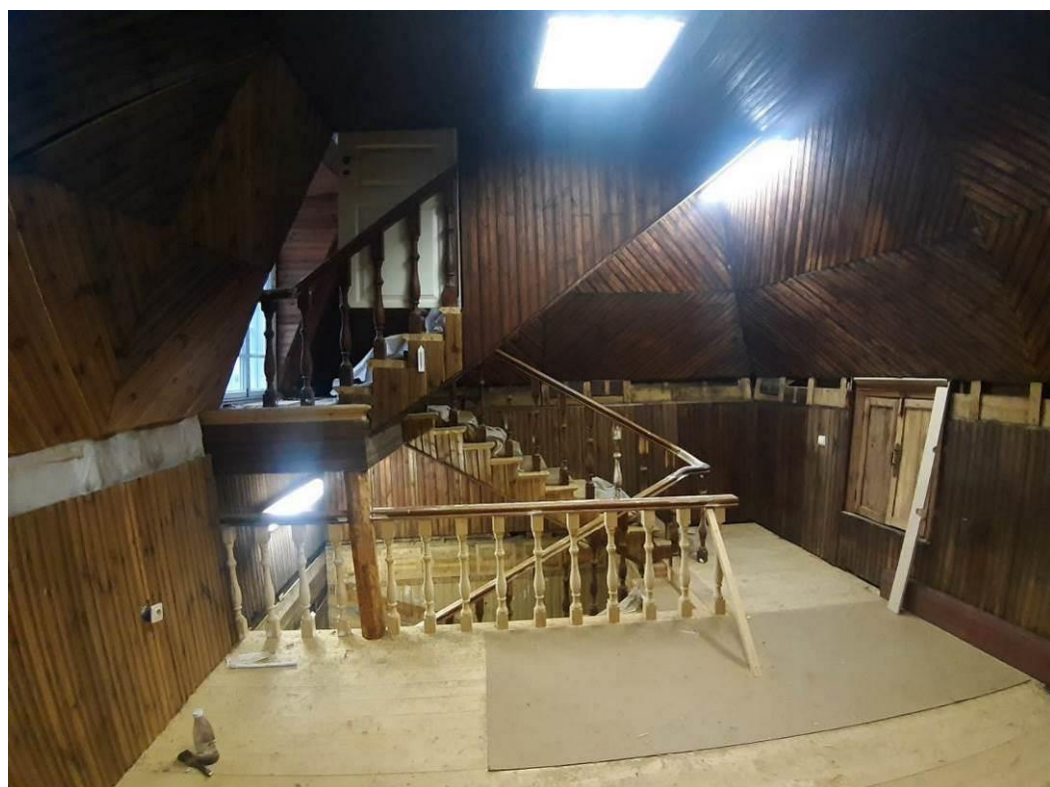
71. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 12 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



72. «Дача (деревянная)». 1 этаж. Помещение 12 (по плану ПИБ). Штиглиц М.С.
20.11.2024.



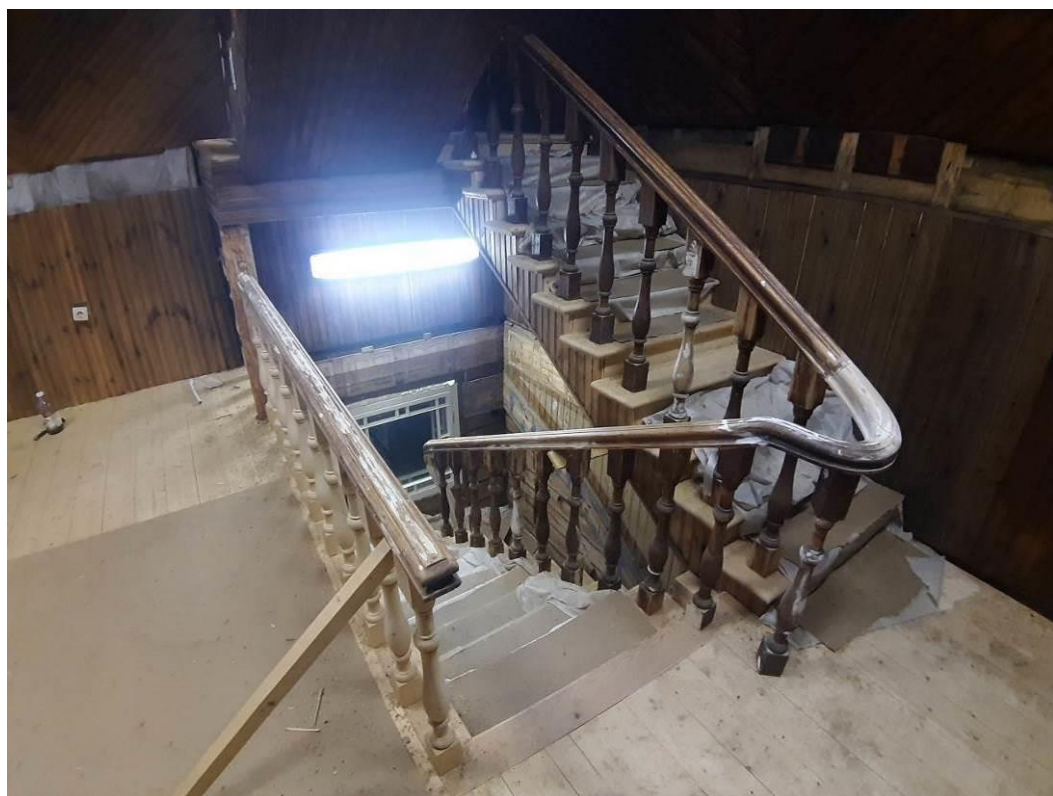
73. «Дача (деревянная)». Мансарда, 1 уровень. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



74. «Дача (деревянная)». Мансарда, 1 уровень. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



75. «Дача (деревянная)». Мансарда, 1 уровень. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



76. «Дача (деревянная)». Мансарда, 1 уровень. Вид на лестницу. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



77. «Дача (деревянная)». Мансарда, 2 уровень (светёлка). Штиглиц М.С. 20.11.2024.



78. «Дача (деревянная)». Мансарда, 2 уровень (светёлка). Штиглиц М.С. 20.11.2024.



79. «Дача (деревянная)». Мансарда, 2 уровень (светёлка). Штиглиц М.С. 20.11.2024.



80. «Дача (деревянная)». Мансарда, 2 уровень (светёлка). Штиглиц М.С. 20.11.2024.



81. «Дача (деревянная)». Чердак. Штиглиц М.С. 20.11.2024.



82. «Дача (деревянная)». Чердак. Штиглиц М.С. 20.11.2024.

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. от 09.10.2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии и договоры с экспертами

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

Санкт-Петербург

20 ноября 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ аттестованные эксперты:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.). Образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, архитектор, со стажем работы 49 лет. Доктор архитектуры. Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л.Штиглица.

Давыдова Нина Анатольевна (приказ Минкультуры России № 3534 от 27.12.2023 г.). Образование высшее – Санкт-Петербургская Государственная Лесотехническая Академия им. С.М. Кирова, инженер (садово-парковое и ландшафтное строительство), со стажем работы 20 лет. Руководитель садово-паркового и ландшафтного отдела ООО «Гелиантус». Курсы повышения квалификации СПбГАСУ по направлению «Архитектура», магистр по направлению подготовки – «строительство» (СПб Политехнический университет Петра Великого).

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023 г.). Образование высшее – Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, со стажем работы 45 лет. Самозанятая.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

Слушали: Штиглиц М.С.

- об утверждении состава членов экспертной комиссии;

Постановили:

- утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е., Давыдова Н.А.

Голосование: 3 человека - за; против - нет, воздержавшихся - нет.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

... - о выборе председателя экспертной комиссии и её ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Штиглиц М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Штиглиц М.С.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

... - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объектов культурного наследия и анализа проектной документации.

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

... - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е., Давыдова Н.А. проводят анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объекта культурного наследия. Ответственный за анализ акта 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: Давыдова Н.А.
2. Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е., Давыдова Н.А. определяют состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е., Давыдова Н.А. оценивают полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Штиглиц М.С.

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

- об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

20 ноября 2024 г. - организационное заседание;

20 ноября 2024 г. - 17 декабря 2024 г. проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ), в том числе: 20 ноября 2024 г. - натурные обследования объекта; 21 ноября 2024 г. – 01 декабря 2024 г. оценка проектной документации на полноту и достоверность сведений, её соответствие законодательству РФ; 02 декабря 2024 г. - 05 декабря 2024 г. - архивно-библиографические исследования; 06 декабря 2024 г. – 17 декабря 2024 г. - обобщение результатов исследования в заключении экспертизы, формирование электронной версии Акта ГИКЭ.

17 декабря 2024 г. - заседание Экспертной комиссии - подписание выводов экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

... - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

Копии:

Задания КГИОП №01-52-2791/18-0-2 от 08.11.2018 и №01-52-1978/18 от 13.09.2018.

Предмет охраны – распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)» № 10-709 от 20.12.2016 г.

Выписка из реестра лицензий разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия.

Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-632 от 17.11.2016 г.

Распоряжение КГИОП №07-19-178/21 от 11.05.2021.

Акт КГИОП от 23.12.2013.

Техпаспорт ПИБ Курортного района 2001.

Приказ МК РФ № 91540-р от 15.05.2017.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет, воздержавшихся - нет.

*Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии*
Штиглиц Маргарита Сергеевна

20.11.2024

Член экспертной комиссии
Давыдова Нина Анатольевна

20.11.2024

Член экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

20.11.2024

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

Санкт-Петербург

17 декабря 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ аттестованные эксперты:**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Давыдова Нина Анатольевна (приказ Минкультуры России № 3534 от 27.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023 г.).

Повестка дня:

1. Приобщение предоставленных Заказчиком выписок ЕГРН от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826998 и от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826996.

2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

Постановили:

Приобщить предоставленные Заказчиком выписки ЕГРН от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826998 и от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826996.

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

*Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии*
Штиглиц Маргарита Сергеевна

17.12.2024

Член экспертной комиссии
Давыдова Нина Анатольевна

17.12.2024

Член экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

17.12.2024

ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

Санкт-Петербург

01 сентября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Давыдова Нина Анатольевна (приказ Минкультуры России № 3534 от 27.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023 г.).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с предоставлением Заказчиком откорректированной по замечаниям письма КГИОП № 01-24-3609/24-0-1 от 27.01.2025 (далее-Письмо КГИОП) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.
2. О внесении изменений в Акт в связи с возобновлением проведения государственной историко-культурной экспертизы.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с предоставлением Заказчиком откорректированной по замечаниям Письма КГИОП проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

Слушали: Штиглиц М.С.

- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы в связи с предоставлением Заказчиком откорректированной по замечаниям Письма КГИОП проектной документации.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы в связи с предоставлением Заказчиком откорректированной по замечаниям Письма КГИОП проектной документации.

2. О внесении изменений в Акт в связи с возобновлением проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

... - о внесении изменений в Акт в связи с возобновлением проведения государственной историко-культурной экспертизы и замечаниями Письма КГИОП.

Постановили:

- внести изменения в Акт в связи с возобновлением проведения государственной историко-культурной экспертизы и выявленной технической ошибкой, указанной в Письме КГИОП - «Сведения об экспертах» у эксперта Давыдовой Н.А. откорректировать. Приложения №1 к договорам от 20.11.2024 № 20-11/24.1, № 20-11/24.2 и № 20-11/24.3 2.1. полностью являются Протоколами соглашения о договорной цене между заказчиком и экспертами, являются коммерческой тайной и не подлежат разглашению третьим лицам, о чём указано в п. 2.1. Договоров (прил.б), к Акту не приложены по решению экспертов.

Голосование:

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

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и запросе у Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

- о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе у Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Постановили:

- Рассмотреть представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г., откорректированную по замечаниям Письма КГИОП.
- Запросить у Заказчика свежие выписки ЕГРН.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

... - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е., Давыдова Н.А. проводят анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е., Давыдова Н.А. проводят анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Штиглиц М.С., Аверьянова А.Е., Давыдова Н.А. оценивают полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

- об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

01 сентября 2025 г. - заседание Экспертной комиссии (возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы)

02 сентября 2025 г. – 09 октября 2025 г.- рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации, внесение исправлений в АКТ

09 октября 2025 г. - заседание Экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Голосование:

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

Председатель и ответственный
секретарь экспертной комиссии
Штиглиц Маргарита Сергеевна

01.09.2025

Член экспертной комиссии
Давыдова Нина Анатольевна

01.09.2025

Член экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

01.09.2025

ПРОТОКОЛ №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

Санкт-Петербург

09 октября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Давыдова Нина Анатольевна (приказ Минкультуры России № 3534 от 27.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023 г.).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Приобщение к материалам Акта выписок ЕГРН от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870, от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874, предоставленных Заказчиком.

2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г.

3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Штиглиц М.С., Аверьянову А.Е., Давыдову Н.А.

Постановили:

Приобщить к материалам Акта выписки ЕГРН от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870, от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874, предоставленные Заказчиком.

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

*Председатель и ответственный
секретарь экспертной комиссии*
Штиглиц Маргарита Сергеевна

09.10.2025

Член экспертной комиссии
Давыдова Нина Анатольевна

09.10.2025

Член экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

09.10.2025

ДОГОВОР № 20-11/24.1

Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

Гражданка РФ Аверьянова Александра Евгеньевна именуемая в дальнейшем ЭКСПЕРТ, с одной стороны, и ООО «СпецСтройЭксперт», именуемое в дальнейшем, ЗАКАЗЧИК, в лице генерального директора Зайцевой Роксаны Мухамедовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы по представленной Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. (далее-Экспертиза).

1.2. Результатом работ по Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью (КЭП) экспертной комиссией (три эксперта). Заказчику передается электронная версия акта в формате PDF и в виде формализованного электронного документа с контейнером электронной подписи со всеми приложениями на электронную почту Заказчика.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами, в рамках гарантийных обязательств.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется Протоколом соглашения о договорной цене между Заказчиком и Экспертом (Приложение №1 к Договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертом, составляет 700 (семьсот) календарных дней со дня заключения договора при условии передачи Заказчиком завершённого раздела документации, подлежащего экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530. Документы предоставляются Эксперту в течение 5 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, в электронном виде, в формате PDF. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом КГИОП.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию оплатить Эксперту неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

4.5. Гарантия на результат работ по Договору составляет период, равный периоду рассмотрения органом охраны объектов культурного наследия заключения экспертизы и прилагаемых к нему документы и материалы, включая срок устранения замечаний, предложений, подготовок и подачи нового заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с заключением экспертизы без ограничений количества указанных обстоятельств, случаев.

4.6. Эксперт заверяет и гарантирует в отношении себя следующие обстоятельства:

4.6.1. является добросовестным налогоплательщиком (своевременно и полно исчисляет, и уплачивает налоги);

4.6.2. не искажает факты хозяйственной жизни и не ведет фиктивный документооборот;

4.6.3. не совершает сделки/операции с целью неуплаты или неполной уплаты и/или зачета/возврата суммы налога;

5. УВЕДОМЛЕНИЯ

5.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

5.2. Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 12 настоящего Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 (пяти) рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Заказчик в любое время имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке письменным уведомлением не менее чем за 20 (двадцать) дней. При расторжении Договора оплате подлежат выполненные к моменту расторжения работы/оказанные услуги. Стоимость авансированных работ/услуг, не выполненных Исполнителем подлежит возврату Заказчику в течение 5 дней с даты расторжения Договора по настоящему пункту.

6.2. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

6.3. Передачу документов для согласования с КГИОП осуществляет Заказчик.

6.4. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6.5. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Протокол соглашения о договорной цене.

ЗАКАЗЧИК:**ООО «СпецСтройЭксперт»**

Юр.адрес: 196602, г. Санкт-Петербург, г.
Пушкин, ул. Кедринская, дом 8, литера А,
помещение 1-Н, комната 4

Почт.адрес: 196602, г. Санкт-Петербург, г.
Пушкин, ул. Кедринская, дом 8, литера А,
помещение 1-Н, комната 4

е-mail: specse2018@mail.ru

тел./факс: +7 (911) 169-78-96

ИНН: 9102222383

КПП: 782001001

ОГРН: 1169102092499

р/сч: 40702810455000043672

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Каменноостровский пр., д. 41

Кор/сч 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО: 06048143

ОКАТО: 40294000000

ОКОГУ: 4210014

ОКТМО: 40397000000

ОКВЭД: 71.12.1

Генеральный директор:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**ЭКСПЕРТ:****Аверьянова Александра Евгеньевна**

Паспорт серия: 40 04 № 033837
выдан 35 Отделом милиции Приморского р-
на Санкт-Петербурга, 04.06.2003 г.

Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый д. 34.
корп. 1. кв. 203

СНИЛС 036-797-466-09

ИНН 781409644912



Зайцева Р.М.

АЕ

Аверьянова А.Е.

ДОГОВОР № 20-11/24.2

Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

Гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая в дальнейшем ЭКСПЕРТ, с одной стороны, и ООО «СпецСтройЭксперт», именуемое в дальнейшем, ЗАКАЗЧИК, в лице генерального директора **Зайцевой Роксаны Мухамедовны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы по представленной Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. (далее – Экспертиза).

1.2. Результатом работ по Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью (КЭП) экспертной комиссией (три эксперта). Заказчику передается электронная версия акта в формате PDF и в виде формализованного электронного документа с контейнером электронной подписи со всеми приложениями на электронную почту Заказчика.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами, в рамках гарантийных обязательств.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется Протоколом соглашения о договорной цене между Заказчиком и Экспертом (Приложение №1 к Договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертом, составляет 700 (семьсот) календарных дней со дня заключения договора при условии передачи Заказчиком завершённого раздела документации, подлежащего экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530. Документы предоставляются Эксперту в течение 5 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, в электронном виде, в формате PDF. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом КГИОП.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за

каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию оплатить Эксперту неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

4.5. Гарантия на результат работ по Договору составляет период, равный периоду рассмотрения органом охраны объектов культурного наследия заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалы, включая срок устранения замечаний, предложений, подготовки и подачи нового заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с заключением экспертизы без ограничений количества указанных обстоятельств, случаев.

4.6. Эксперт заверяет и гарантирует в отношении себя следующие обстоятельства:

4.6.1. является добросовестным налогоплательщиком (своевременно и полно исчисляет, и уплачивает налоги);

4.6.2. не искажает факты хозяйственной жизни и не ведет фиктивный документооборот;

4.6.3. не совершает сделки/операции с целью неуплаты или неполной уплаты и/или зачета/возврата суммы налога;

5. УВЕДОМЛЕНИЯ

5.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

5.2. Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 12 настоящего Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 (пяти) рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Заказчик в любое время имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке письменным уведомлением не менее чем за 20 (двадцать) дней. При расторжении Договора оплате подлежат выполненные к моменту расторжения работы/оказанные услуги. Стоимость авансированных работ/услуг, не выполненных Исполнителем подлежит возврату Заказчику в течение 5 дней с даты расторжения Договора по настоящему пункту.

6.2. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

6.3. Передачу документов для согласования с КГИОП осуществляет Заказчик.

6.4. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6.5. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Протокол соглашения о договорной цене.

ЗАКАЗЧИК:**ООО «СпецСтрой Эксперт»**

Юр.адрес: 196602, г. Санкт-Петербург, г.
Пушкин, ул. Кедринская, дом 8, литера А,
помещение 1-Н, комната 4

Почт.адрес: 196602, г. Санкт-Петербург, г.
Пушкин, ул. Кедринская, дом 8, литера А,
помещение 1-Н, комната 4

е-mail: specse2018@mail.ru

тел./факс: +7 (911) 169-78-96

ИНН: 9102222383

КПП: 782001001

ОГРН: 1169102092499

р/сч: 40702810455000043672

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Каменноостровский пр., д. 41

Кор/сч 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО: 06048143

ОКАТО: 40294000000

ОКОГУ: 4210014

ОКТМО: 40397000000

ОКВЭД: 71.12.1

Генеральный директор:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**ЭКСПЕРТ:****Штиглиц Маргарита Сергеевна**

Паспорт серия 4009 №895412

Дата выдачи 20.11.2009г.

Код подразделения 780-029

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Парадная ул., д.3, к.2, кв.339.

ИНН: 780505234850

СПИЛС №013-170-090-88



Зайцева Р.М.

Штиглиц М.С..

ДОГОВОР № 20-11/24.3

Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

Гражданка РФ Давыдова Нина Анатольевна, именуемая в дальнейшем ЭКСПЕРТ, с одной стороны, и ООО «СпецСтройЭксперт», именуемое в дальнейшем, ЗАКАЗЧИК, в лице генерального директора **Зайцевой Роксаны Мухамедовны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы по представленной Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (ИЛ: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. (далее – Экспертиза).

1.2. Результатом работ по Договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью (КЭП) экспертной комиссией (три эксперта). Заказчику передается электронная версия акта в формате PDF и в виде формализованного электронного документа с контейнером электронной подписи со всеми приложениями на электронную почту Заказчика.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами, в рамках гарантийных обязательств.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется Протоколом соглашения о договорной цене между Заказчиком и Экспертом (Приложение №1 к Договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертом, составляет 700 (семьсот) календарных дней со дня заключения договора при условии передачи Заказчиком завершённого раздела документации, подлежащего экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530. Документы предоставляются Эксперту в течение 5 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, в электронном виде, в формате PDF. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом КГИОП.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию оплатить Эксперту неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

4.5. Гарантия на результат работ по Договору составляет период, равный периоду рассмотрения органом охраны объектов культурного наследия заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалы, включая срок устранения замечаний, предложений, подготовки и подачи нового заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с заключением экспертизы без ограничений количества указанных обстоятельств, случаев.

4.6. Эксперт заверяет и гарантирует в отношении себя следующие обстоятельства:

4.6.1. является добросовестным налогоплательщиком (своевременно и полно исчисляет, и уплачивает налоги);

4.6.2. не искажает факты хозяйственной жизни и не ведет фиктивный документооборот;

4.6.3. не совершает сделки/операции с целью неуплаты или неполной уплаты и/или зачета/возврата суммы налога;

5. УВЕДОМЛЕНИЯ

5.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

5.2. Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 12 настоящего Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 (пяти) рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Заказчик в любое время имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке письменным уведомлением не менее чем за 20 (двадцать) дней. При расторжении Договора оплате подлежат выполненные к моменту расторжения работы/оказанные услуги. Стоимость авансированных работ/услуг, не выполненных Исполнителем подлежит возврату Заказчику в течение 5 дней с даты расторжения Договора по настоящему пункту.

6.2. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

6.3. Передачу документов для согласования с КГИОП осуществляет Заказчик.

6.4. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6.5. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Протокол соглашения о договорной цене.

ЗАКАЗЧИК:**ООО «СпецСтройЭксперт»**

Юр.адрес: 196602, г. Санкт-Петербург, г.
Пушкин, ул. Кедринская, дом 8, литера А,
помещение 1-Н, комната 4

Почт.адрес: 196602, г. Санкт-Петербург, г.
Пушкин, ул. Кедринская, дом 8, литера А,
помещение 1-Н, комната 4

е-mail: specse2018@mail.ru

тел./факс: +7 (911) 169-78-96

ИНН: 9102222383

КПП: 782001001

ОГРН: 1169102092499

р/сч: 40702810455000043672

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Каменноостровский пр., д. 41

Кор/сч 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО: 06048143

ОКАТО: 40294000000

ОКОГУ: 4210014

ОКТМО: 40397000000

ОКВЭД: 71.12.1

Генеральный директор:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**ЭКСПЕРТ:****Давыдова Нина Анатольевна**

Паспорт серия 40 22 № 102841

Код подразделения 780-043

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.38-40, Кв.36

ИНН: 780505234850

СПИЛС № 013-170-090-88



Зайцева Р.М.

Давыдова Н.А.

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024 г. от 09.10.2025 г.

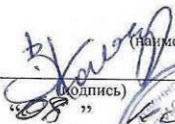
Документы, представленные заказчиком.

Копии:

- Задания КГИОП №01-52-2791/18-0-2 от 08.11.2018 и №01-52-1978/18 от 13.09.2018.
- Выписка из реестра лицензий разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия.
- Выписки ЕГРН от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826998 и от 13.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-302826996; от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870, от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874.
- Распоряжение КГИОП №07-19-178/21 от 11.05.2021.
- Акт КГИОП от 23.12.2013.
- Техпаспорт ПИБ Курортного района 2001.
- Приказ МК РФ № 91540-р-р от 15.05.2017

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)


 (подпись) В. Н. Козлов
 (Ф.И.О.) 20 18 г.

 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)


 (подпись) Е.О. Приходько
 (Ф.И.О.) 20 г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или наследия

08 НОЯ 2018 №

На № 208 от 28.08.2018, Пер. № 01-52-

КГИОП СПб
№ 01-52-2791/18-0-2
от 08.11.2018



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

Объект культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)» (на основании Распоряжения КГИОП № 10-632 от 17.11.2016)

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

Санкт-Петербург
 (субъект Российской Федерации)
 г. Зеленогорск
 (населенный пункт)

улица Приморское шоссе д. 595 Лит. А офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Детский санаторий «Пионер» (свидетельство о государственной регистрации права (постоянное (бессрочное) пользование) № 78-А3005465 от 16.08.2013).

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
 (субъект Российской Федерации)
 г. Зеленогорск
 (населенный пункт)

улица Приморское шоссе д. 595 Лит. - офис/кв. -

СНИЛС
 ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 7 8 1 2 4 0 6 0 4 9

Ответственный представитель:

Бутко Владислав Юрьевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7-321-309-99-02, +7-821-433-57-60

Адрес электронной почты:

Butko_v@mail.ru

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

Дата	02.03.2018
Номер	07-19-90/18
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 02.06.2003.

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

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП от 02.03.2018 № 07-19-90/18.

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

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектом предусмотреть следующие виды работ:

Сохранение территории объекта культурного наследия включая:

- Восстановление исторической объемно-пространственной композиции с учетом исторических материалов, необходимых транзитов через территорию и сохранения ценных насаждений.
- Вертикальная планировка территории с учетом сохранения существующих насаждений и обеспечения водоотвода в сеть ливневой канализации, регулировка крышек колодцев в соответствии с вертикальными отметками.
- Обеспечение поверхностного водоотвода с территории: от отмостки здания в увязке с вертикальными отметками с прилегающей территории в сеть ливневой канализации, устройство дренажа (при необходимости).
- Восстановление покрытия дорог и площадей, газонов.
- Подеревная инвентаризации с обследованием состояния зеленых насаждений, разработка мероприятий по лечению и оздоровлению деревьев, уборка порослевой и самосевной растительности, выбраковка больной и потерявшей декоративность растительности, с учетом сохранения ценных старовозрастных деревьев по актам при участии представителей УСПХ и КГИОП.
- Восстановление насаждений с учетом исторического ассортимента.
- Установка малых архитектурных форм по историческим материалам и аналогам.
- Устройство освещения территории на основании исторических материалов и аналогов;
- Обследование состояния и ремонт инженерных сетей.
- Установка ограждений (при необходимости).

Работы необходимо проводить с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем.

После окончания работ произвести ремонт нарушенного благоустройства прилегающей территории в полном объеме, с соблюдением агротехнических сроков.

Раздел 1. Предварительные работы:

- получение исходно-разрешительной документации;
- сбор архивных данных;
- получение современной геодезической подосновы;
- анализ существующего положения и фотофиксация состояния объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ.
- Комплексные научные исследования в объеме, необходимом для разработки проектной документации с выводами и рекомендациями по ремонту, реставрации объекта. - Историко-архивные и библиографические изыскания, составление историко-культурного опорного плана. - Натурные исследования: зондажи, шурфы (при необходимости). - Инженерные изыскания, в том числе геодезические, геологические, гидрогеологические и гидрологические. - Почвенное обследование. - Инвентаризация зеленых насаждений. - Фотофиксация до начала производства работ в необходимом для выполнения проектной документации и обоснования принятых проектных решений объеме. - Отчет по результатам комплексных научных исследований.	При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование состояния объекта культурного наследия с уточнением выводов и рекомендаций.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
	- Пояснительная записка с исторической справкой, совмещенными планами, архивными и иконографическими материалами с обоснованием принятых проектных решений. - Схема планировочной организации земельного участка. - Проект дорожных работ с необходимыми профилями и разрезами. - Проект вертикальной планировки. - Проект малых архитектурных форм и ограждений. - Проект системы освещения с внешним видом и габаритами опор и трассировкой сетей. - Проект инженерных сетей. - Опорный дендроплан на основании инвентаризации зеленых насаждений и материалы полевой инвентаризации. - Дендропроjekt с перечнем мероприятий по лечению и оздоровлению деревьев. - ПОС с планом очередности проведения работ и календарный план с учетом агротехнических сроков работ по озеленению).
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости.	1. Ведение журнала производства работ и авторского надзора, выполнение 3-х стадийной фотофиксации. 2. При необходимости, возникшей в процессе работ, внести изменения в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации.
Раздел 5. Отчетная документация.	
В силу п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия,	

подготовленную в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840.

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

Согласование документации производится в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 (ред. от 24.06.2016) "Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия". Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

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

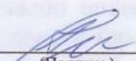
Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.

11. Дополнительные требования и условия:

1. Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.
2. В процессе производства работ предусмотреть выполнение трехстадийной фотофиксации (до начала, во время и после окончания работ) и ведение специального журнала.
3. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
4. Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).
5. Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.
6. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.
7. Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:
 - ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
 - ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
 - ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».
8. После заключения государственного контракта (договора) указывается: необходимость уведомления Органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Задание подготовлено:

Главный специалист
отдела ландшафтной архитектуры
(должность, наименование организации)


(Подпись)

Смирнов Алексей Михайлович
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Гвный врач
(должность)
Санкт-Петербургское Государственное
Бюджетное Учреждение здравоохранения
Детский санаторий «Пионер»
(психоневрологический)

В.И. Косых
(подпись) (Ф.И.О.)
20 18 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник отдела
Адмиралтейского района
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)

А.О. Смелков
(подпись) (Ф.И.О.)
20 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

от 13 СЕН 2018 № 01-52-1978/18

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

«Дача (деревянная)» - объект культурного наследия регионального значения
Распоряжения КГИОП от 17.11.2016 № 10-632

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Зеленогорск

(населенный пункт)

улица Приморское ш. д. 595 корп./стр. - лит. А

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

Санкт-Петербургское Государственное Бюджетное Учреждение здравоохранения Детский санаторий «Пионер» (психоневрологический)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Зеленогорск

(населенный пункт)

улица

Приморское ш.

д.

595

корп./стр.

-

кв.

-

ОГРН/ОГРНИП

1 0 2 7 8 1 2 4 0 6 0 4 9

Ответственный представитель:

Бутко Владислав Юрьевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8(812)433-57-60

Адрес электронной почты:

Butko_v@mail.ru

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

Дата	02.03.2018
Номер	07-19-90
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории утвержден Распоряжением КГИОП от 17.11.2016 № 10-632

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

Предмет охраны определен распоряжением КГИОП от 20.12.2016 № 10-709

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

Научно-проектная документация по реставрации и приспособлению объекта г. Зеленогорск, Приморское шоссе 595, лит. А ТОМ 1, КНИГА 2, часть 3 от 12.08.2008 № 3-7700/08-0-0, согласован 12.09.2008;

Научно-проектная документация по реставрации и приспособлению объекта г. Зеленогорск, Приморское шоссе 595, лит. А ТОМ2, КНИГА 1 от 12.08.2008 № 3-7701/08-0-0, согласован 12.09.2008;

Научно-проектная документация по реставрации и приспособлению объекта г. Зеленогорск, Приморское шоссе 595, лит. А ТОМ 1, КНИГА 1 от 12.08.2008 № 3-7697/08-0-0, согласован 12.09.2008;

Научно-проектная документация по реставрации и приспособлению объекта г. Зеленогорск, Приморское шоссе 595, лит. А ТОМ 1, КНИГА 2, часть 2 от 12.08.2008 № 3-7699/08-0-0, согласован 12.09.2008;

Научно-проектная документация по реставрации и приспособлению объекта г. Зеленогорск, Приморское шоссе 595, лит. А ТОМ 1, КНИГА 2, часть 1 от 12.08.2008 № 3-7698/08-0-0, согласован

12.09.2008;

Научно-проектная документация по реставрации и приспособлению объекта г. Зеленогорск, Приморское шоссе 595, лит. А том 2 кн. 4 (г. Зеленогорск, Приморское ш. 595, лит. А) от 17.03.2009 № 3-1900/09-0-0, согласовано 14.05.2009;

Научно-проектная документация по реставрации и приспособлению объекта г. Зеленогорск, Приморское шоссе 595, лит. А том 2 кн. 2 часть 2 (г. Зеленогорск, Приморское ш. 595, лит. А) от 17.03.2009 № 3-1899/09-0-0, согласовано 14.05.2009;

Научно-проектная документация по реставрации и приспособлению объекта г. Зеленогорск, Приморское шоссе 595, лит. А том 2 кн. 2 часть 1 (г. Зеленогорск, Приморское ш. 595, лит. А) от 17.03.2009 № 3-1898/09-0-0, согласовано 14.05.2009;

Том 1. Кн. 2. часть 34. Заключение о тех. состоянии .. здания (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 27.11.2012 № 3-10119/12-0-0, согласовано 10.01.2013;

Том 1. Кн. 2. часть 2 Архитектурные обмер. Детали. (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 27.11.2012 № 3-10117/12-0-0, согласовано 26.12.2012;

Том 1. Кн. 2. часть 1 Архитектурные обмер. (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 27.11.2012 № 3-10116/12-0-0, согласовано 26.12.2012;

Том 1. Кн. 2. часть 3 Фотофиксация до начала реставрационных работ. (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 27.11.2012 № 3-10118/12-0-0, согласовано 26.12.2012;

Том 1. Кн. 1. Историко-архивные и библиографические исследования (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 27.11.2012 № 3-10115/12-0-0, согласовано 26.12.2012;

Том 2. Кн. 1. Эскизный проект реставрации и приспособления. (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 29.01.2019 № 3-721/13-0-0, СОГЛАСОВАНО 28.02.2013;

Том 2. Кн. 2. часть 1. Архитектурные решения (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 29.01.2019 № 3-722/13-0-0, СОГЛАСОВАНО 28.02.2013;

Том 2. Кн. 2. часть 2. Архитектурные решения . Детали. (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 29.01.2019 № 3-723/13-0-0, СОГЛАСОВАНО 28.02.2013;

Методика реставрации с технологическими Рекомендациями: Зеленогорск, Приморское шоссе, 595, лит.А от 26.02.2013 № 3-1627/13-0-0, согласовано 26.03.2013;

Проект производства работ (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 18.06.2013 № 3-5487/13-0-0, согласован 15.07.2013;

Схема использования подлинной древесины .. (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А) от 21.10.2013 № 3-9938/13-0-0, согласован 05.11.2013;

Проект: Листы авторского надзора: Зеленогорск, Приморское шоссе, 595, лит.А от 06.07.2015 № 3-5635/15-0-0, согласован 31.07.2015.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- Проект благоустройства прилегающей территории разрабатывается по отдельно выданному заданию.

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация.
2. Проведение детальной фотофиксации объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы.
3. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
4. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1. Историко - архивные и библиографические исследования памятника, с составлением исторической записки. 2. Архитектурные обмеры с картограммой дефектов и утрат. 3. Исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов, с фотофиксацией и составлением акта по результатам исследования. 4. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей, включая: -определение конструктивного решения, характеристик материалов и несущей способности с выводами и рекомендациями для последующей разработки проектной документации; -определение материала исторической отмостки, вертикальных отметок прилегающей к зданиям территории, подошвы фундаментов; -обследование наличия и состояния гидроизоляции фундамента, уровня и режима грунтовых вод, системы водоотведения от зданий; -определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности. 5. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (определение влажности конструкций, микологические исследования конструкций здания в лабораторных условиях). 6. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией.	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния здания после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие: - исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта, с составлением соответствующего отчёта; - отчет по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости	Проект ремонта, реставрации и приспособления здания к современному использованию, в составе: 1. Пояснительная записка. 2. Архитектурные решения. 3. Конструктивные решения (включая инженерные решения по комплексной защите конструкций от влаги: ремонт и гидроизоляция фундаментов (при необходимости); устройство отмостки у стен здания в соответствии с архивными материалами и натурными

	исследованиями с максимально возможным раскрытием исторического цоколя (с учетом исторического уровня покрытия); обеспечение водоотвода от стен здания. 4. Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам. 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. 6. Проект организации реставрации (в т.ч. установка лесов), включая мероприятия по восстановлению нарушенного благоустройства. 7. Планировочная схема организации земельного участка. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 8 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения. 9. Дефектная ведомость с определением состава и вида работ. 11. Иная документация, предусмотренная действующим законодательством.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
Раздел 5. Отчетная документация:	
По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение девяноста рабочих дней после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

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

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

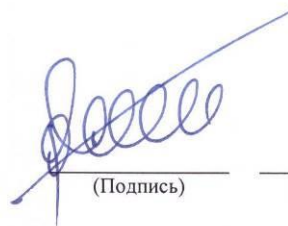
Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Начальник отдела
пригородных районов Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
КГИОП

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Соколов Андрей
Сергеевич
(Ф.И.О. полностью)

Специалист 1-й категории отдела
гидротехнических сооружений
Управления ландшафтной
архитектуры и гидротехнических
сооружений КГИОП

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Жукова Галина
Александровна

(Ф.И.О. полностью)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 мая 2017 г.

Москва

№ 91540-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дача (деревянная)», начало XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

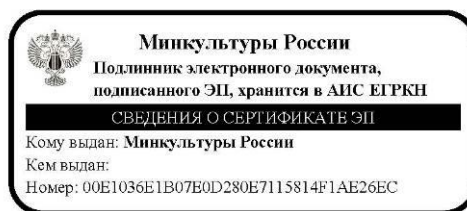
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», начало XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710785030005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 МАЙ 2021

№ 04-19-178/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории 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 «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 02.03.2018 № 07-19-90/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации» утратившим 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.

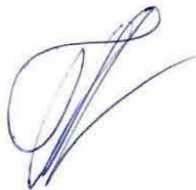
4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого 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.

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

Заместитель председателя Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a series of horizontal strokes.

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «11» мая 2021 г. № 04-19-178/21

**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**

Дача (деревянная)

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

7	8	1	7	1	0	7	8	5	0	3	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.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 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 10.02.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 26.01.2021).

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 выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 06.04.2021 № 01-25-23281/20-0-2. 2. Письма КГИОП от 06.04.2021: № 01-25-23281/20-0-3, № 01-25-23281/20-0-4.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного 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 06.04.2021: № 01-25-23281/20-0-3, № 01-25-23281/20-0-4.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной 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 № 1

781710785030005

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



17.01.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача (деревянная)

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

начало 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 выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-632 от 17.11.2016 г.

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

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, 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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-632 от 17.11.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия; планировка территории – пейзажная: сочетание локальных открытых пространств (газонов, дорожек и площадок) с ландшафтными группами, кустарниками, зданием дачи; видовой состав насаждений: липа, ель обыкновенная, сосна обыкновенная, спирея дубравколистная; 2. Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение одноэтажного деревянного оштукатуренного здания с мезонином, деревянной верандой, исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька кровли; материал кровельного покрытия – листовой металл; 3. Конструктивная система: капитальные стены – материал (бревна), местоположение перекрытия здания, местоположение, габариты и конструкция лестницы, материал ступеней (дерево), деревянное ограждение лестницы; 4. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: южный фасад: материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая штукатурка, оформление стен профилированными прямоугольными филёнками, филёнчатый фриз, оштукатуренный карниз на фигурных лепных кронштейнах; историческое заполнение оконных проемов: материал, рисунок; оформление деревянной веранды: прорезной рисунок геометрического орнамента, в нижней части, деревянный профилированный карниз на фигурных деревянных кронштейнах; историческое заполнение оконных проемов веранды: материал (дерево), рисунок, стекло с геометрическим рисунком, выполненным методом травления; восточный фасад: материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая штукатурка, оформление стен профилированными прямоугольными филёнками, филёнчатый фриз, оштукатуренный карниз на фигурных лепных кронштейнах; входной тамбур веранды: габариты, конфигурация, материал (дерево), с двускатным завершением на деревянных фигурных кронштейнах; историческое заполнение дверного проема тамбура веранды: материал (дерево), рисунок, стекло с геометрическим рисунком, выполненным методом травления; западный фасад: материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая штукатурка, оформление стен профилированными прямоугольными филёнками, филёнчатый фриз, оштукатуренный карниз на фигурных лепных кронштейнах; историческое заполнение оконных проемов: материал, рисунок; оформление оконного проема: прямой сандрик на кронштейнах; северный фасад: материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая штукатурка, оформление стен профилированными прямоугольными филёнками, филёнчатый фриз, оштукатуренный карниз на фигурных лепных кронштейнах; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок; оформление оконного проема: прямой сандрик на кронштейнах; закрытое крыльцо с двускатным завершением: материал (дерево), габариты, конфигурация, исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов, деревянный венчающий карниз на фигурных кронштейнах; открытое крыльцо с гранитными ступенями, с деревянной балюстрадой, с двускатным завершением, на пяти фигурных столбах с фигурными деревянными кронштейнами, с дугообразными кронштейнами в виде арок с деревянными шарами; двухскатный навес, на прорезных консолях с резной подвесной композицией во фронтоне; оформление крыльца: стилизованные лопатки, филёнки; историческое местоположение, габариты и конфигурация дверного и оконных проемов крыльца; исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов; стекло с рисунком растительного орнамента, выполненным методом травления; мезонин: материал (дерево), конфигурация, габариты; конфигурация (четырёхскатная) крыши со шпилем, историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок; оформление: деревянные фигурные столбы со стилизованными базами и капителями в межоконных простенках, деревянный карниз на фигурных кронштейнах; 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров: помещение 1-Н (12): оформление потолка: деревянные фигурные кронштейны; помещение 1-Н (4): оформление подшивного потолка: деревянная обрешетка, имитирующая кессоны, профилированный карниз; помещение 1-Н (5): оформление подшивного потолка: профилированная деревянная рама, розетка квадратной формы, профилированный карниз; помещение 1-Н (5) (тамбур входа): оформление подшивного потолка: профилированная деревянная рама, профилированный карниз; помещение 1-Н (6): оформление подшивного потолка: разделка на четыре секции деревянным профилем, ромбовидная розетка, профилированный карниз; помещение 1-Н (7): оформление подшивного потолка: деревянный профиль, профилированный карниз; оформление проема: каннелированные пилястры с резными капителями, деревянная арка, профилированный деревянный карниз; оформление подшивного потолка: деревянный профиль, профилированный карниз на фигурных деревянных кронштейнах, ромбовидная розетка; помещение 1-Н(12): оформление подшивного потолка, филёнчатый фриз; помещение 3Н(2):

деревянная обшивка стен и перекрытия; помещение 4Н(1): канелированные лопатки в простенках между окнами, деревянная обшивка стен и потолка.

- распоряжение КГИОП ""Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)» № 10-709 от 20.12.2016 г.

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

- закон Санкт-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



10 . 02 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск,
Приморское шоссе, дом 595, литера А
(фотофиксация выполнена 26.01.2021)



1. Объект культурного наследия. Общий вид с юга.



2. Объект культурного наследия. Вид с востока.



3. Объект культурного наследия. Часть восточного фасада. Вид с юго-востока.



4. Объект культурного наследия. Северный фасад.



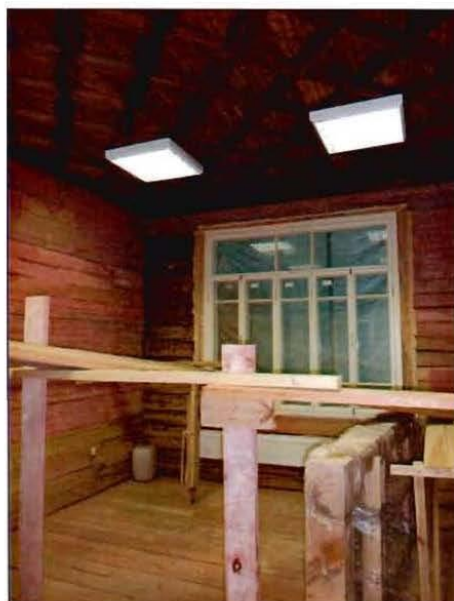
5. Объект культурного наследия. Общий вид с северо-запада.



6. Объект культурного наследия. Общий вид с юго-запада.



7. Восточная веранда (пом. 1-Н (5)).



8. Потолок в пом. 1-Н (4).



9. Потолок в пом. 1-Н (12).



10. Пом. 1-Н (12). Лестница.



11. Потолок в пом. 1-Н (6).



12. Пом. 1-Н (7). Деревянный декор на потолке.



13. Деревянная обшивка стен (пом. 3-Н).



14. Мезонин (пом. 4-Н).



15. Фрагмент территории. Вид с юго-востока.



16. Фрагмент территории. Вид с юга.



17. Южная часть территории. Вид с юго-запада.



18. Северная часть территории. Вид с севера.



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

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОККОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

Объект: «Дача (деревянная)»

Адрес: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Приморское шоссе, д. 595, лит. А.

Пользователь: СПб ГБУЗ «Детский санаторий
«Пионер».

№ _____
На № _____ от _____

А К Т

Санкт-Петербург

"23" декабря 2013 г.

Представителем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в лице начальника отдела пригородных районов А.С. Сокольцова, ведущего специалиста отдела пригородных районов Грук Е.Ю.,
(должность, Ф.И.О.)

при участии представителя технадзора: инженера по надзору за строительством отдела технического надзора «Юго-Восток» СПбГБУ «Стройкомплект» - Т.А. Коликова,
(должность, Ф.И.О.)

при участии представителей авторского надзора: от ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» - руководителя архитектурно-реставрационной мастерской № 5 – Шаловой Н.Б., главного архитектора проекта АРМ-5 – Киселева М.Д.,
(должность, Ф.И.О.)

при участии представителя подрядной организации: начальника участка ООО «Аркада» Латышева И.А.,
(должность, Ф.И.О.)

Произведен осмотр памятника: в процессе производства работ по реставрации и ремонту выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» в соответствии с разрешениями

В результате визуального осмотра установлено: в соответствии с ранее согласованной КГИОП проектно-сметной документацией и письменными разрешениями на производство работ, выданным КГИОП (от 09.07.2013 Рег. № 5-465/13, от 21.11.2013 Рег. № 5-972/13), подрядной организацией выполнены и представлены следующие виды работ:

-выполнен демонтаж: части деревянного сруба (в уровне первого этажа), перекрытий, стропильной системы, кровельного покрытия (полностью), деревянного декора, травленного и орнаментированного стекла из оконных заполнений; металлических конструкций (ограждения террасы, козырек, наружное ограждение входа в подвал); поздних перегородок, внутренней деревянной лестницы, исторической архитектурно-художественной отделки помещений, поздней современной отделки;

-выполнены работы по ремонту, реставрации гранитного цоколя, и гранитных ступеней крыльца, с удалением позднейших цементных вставок, участков кирпичной кладки, расчисткой от копоти и грязи, мастиковкой мелких трещин и сколов, устройства вставок; реставрацией выпуклых швов между гранитными блоками (эластичной цементной смесью Atlas);

- 2 -

- выполнена бетонная выравнивающая стяжка под нижний венец;
- выполнена гидроизоляция между нижним деревянным венцом и выравнивающей бетонной стяжкой;
- выполнены работы по восстановлению сруба до уровня первого этажа (в междуоконных простенках использована подлинная древесина в соответствии с со схемой использования подлинной древесины при восстановлении сруба, представленной в листах авторского надзора «НИИ Спецпроектреставрация», рег. № КГИОП 3-9938 от 02.10.08.2013), венцы сопряжены нагелями и проложены паклей;
- установлены колоды в оконных проемах;
- воссозданы деревянные конструкции деревянной части крыльца (демонтированные ранее до уровня фундамента);
- воссозданы деревянные конструкции веранды (демонтированные ранее до уровня фундамента), без установки оконных заполнений;
- выполнены работы по устройству стропильной системы, обрешетки крыши;
- произведены работы по устройству кровли;
- выполнена замена деревянных балок (прогонов) надподвального перекрытия на металлические балки (в соответствии с авторским листом);
- произведена обработка металлических изделий защитными средствами (грунтовка, огнезащита);
- выполнена замена деревянных балок надподвального перекрытия (в соответствии с представленной схемой авторского листа вместо их протезирования по проектному решению);
- выполнена замена деревянных балок перекрытия первого этажа здания, за исключением части перекрытия - в габаритах нижнего яруса мезонина выполнено протезирование деревянных балок перекрытия (вычинка деревянного каркаса нижнего яруса мезонина не проводилась);
- выполнена реставрация (расчистка, протезирование) деревянных столбов верхнего яруса мезонина, без разборки деревянных конструкций верхнего яруса)
- выполнены демонтаж деревянного декора, травленного и орнаментированного стекла из оконных заполнений; металлических конструкций (ограждения террасы, козырек);
- произведены работы по воссозданию объемной и прорезной резьбы, резных элементов кобылок, накладных деталей на окна из фанеры, балясин, резных столбов веранды, профилированных деталей потолка;
- произведены работы по реставрации сохранившихся демонтированных подлинных деревянных элементов декора и отделки потолков (в соответствии с актами выбраковки - объемной и прорезной резьбы, резных элементов кобылок, накладных деталей на окна из фанеры, балясин, резных столбов веранды, профилированных деталей потолка), с расчисткой деревянных поверхностей от лака или красочных наслоений (со смывкой), вычинкой, покрытием поверхностей лаком или краской;
- произведены работы по реставрации деревянных дверных заполнений веранды и входа по восточному фасаду;
- выполнено воссоздание оконных заполнений веранды, мезонина (без установки на место);
- произведены работы по антисептированию и биозащите деревянных конструкций;
- выполнены работы по реставрации травленного и орнаментированного стекла оконных заполнений (промывка), и воссозданию недостающего стекла;
- выполнены работы по воссозданию металлической решетки ограждения крыльца (в мастерской, без установки на место);
- выполняется устройство черных полов в помещениях (в части помещений под паркет, частично под плитку);
- производится монтаж декоративной отделки потолков (в части помещений);

- 3 -

-выполняется монтаж внутренних сетей отопления (включая отопительные приборы), электроснабжения.

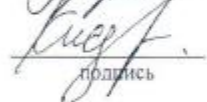
По результатам осмотра комиссии считает, что представленные этапы работы по реставрации, ремонту выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», выполнены частично от общего объема работ по сохранению данного объекта культурного наследия в соответствии с ранее согласованной ПСД, и разрешениями КГИОП от 09.07.2013 Рег. № 5-465/13, от 21.11.2013 Рег. № 5-972/13.

Подрядным организациям подготовить и представить в КГИОП:

- акты на скрытые работы;

-отчет о проделанных работах.

Подписи:

	<u>А.С.Соколов</u> Ф.И.О.
	<u>Е.Ю.Грук</u> Ф.И.О.
	<u>М.Д. Киселев</u> Ф.И.О.

	<u>Т.А.Коликов</u> Ф.И.О.
	<u>Н.Б.Шалова</u> Ф.И.О.
	<u>И.А.Латышев</u> Ф.И.О.



ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КУРОРТНОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Административного корпуса

район Курортный

город (ноэ.) Зеленогорск

улица (пер.) Триумфальное шоссе, д. 595, лит. "А"

Квартал № _____

Инвентарный № 27/595

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд

[illegible]

II. Экспликация земельного участка — кв. м

[illegible]

III. Благоустройство здания — кв. м

[illegible]

IV. Общие сведения

Назначение административный корпус

Использование _____

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)
1	2	3	4	5
А	Основная часть 1-эт.	$11.35 \times 17.30 + 1.95 \times 2.30 \times 2 +$ $+ 5.60 \times 3.20 + 4.00 \times 6.0 + 2.90 \times 2.20 +$ $+ 6.50 \times 0.40$	259.9	3.60
А1	Мансарда	4.80×6.40 *) $100 - \left(\frac{1.10 + 1.3 \times 1.8}{2} \right) \times 8.35$	30.7	3.25
А2	Оветелька	3.35×5.00	16.8	2.80
А3	Подвал	$6.65 \times 6.00 + 3.25 \times 2.10$	46.7	2.70
	Крыльцо	$3.50 \times 3.50 + 4.0 \times 3.80 + \left(\frac{3.74 \times 1.2^2}{2} \right) +$ $+ \frac{1.60 \times 0.8}{2} \times 0.80$	30.7	
		Итого:	290.6	244.8

ВЕДОМОСТЬ

К поэтажному плану строения

10.02.2001

г.Зеленогорск, Приморское ш. д. 595 лит. "А"

По этажам

		Общая	Жилая	Нежилая	Вспом.
Этаж	1				
	учрежденные	216,6		159,9	56,7
	По этажу	216,6	0,0	159,9	56,7
Этаж	Мансарда				
	учрежденные	23,0		16,9	6,1
	По этажу	23,0	0,0	16,9	6,1
Этаж	Подвал				
	учрежденные	33,3			33,3
	По этажу	33,3	0,0	0,0	33,3
Этаж	светёлка				
	учрежденные	14,7			14,7
	По этажу	14,7	0,0	0,0	14,7
ПО ДОМУ	ВСЕГО	287,6	0,0	176,8	110,8

Составил: Лановая, Енукидзе

Проверил контролер: Нарышкина Т. П.

Начальник ПИБ: Катрук Т.В.

"10" 01 2001г.

"21" 01 2001г.

"25" 01 2001г.

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера АГод постройки 90 1917Число этажей 1, ман, свет, подв.Группа капитальности IVВид внутренней отделки простаяем
м)7
102

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 X гр. 8	Текущ. измен. Износ в проц.	
									100	эле-мента к строе-нию
1	Фундаменты	гранитные, цементные	карабка, трещины, выдолбины	5		5	50	2.50		
2	а) стены и их наружная отделка	брусчатые, оштукатурены, окрашены	посажены, бревна, щели	23		23	80	13.80		
	б) перегородки	каркасно-брусчатые	трещины	6		6	55	3.30		
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное	деревянное, утепленное	10		10	85	6.50		
		надподвальное	подпорки							
4	Крыша	оцинкованная, железобетонная, по дереву, обрешетка	подрезана, крепление, мосты	9		9	55	4.95		
5	Полы	дощатые, покрыты линолеумом	сгнили, выкошены	11		11	50	5.50		
6	Проемы	оконные	переплеты, рамы, створки	10		10	50	5.00		
		дверные	дверные, пороги							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, обои, краска, деревянные панели, потолки	трещины, отслаивание, гниль, потертости	9		9	40	3.60		
8	Санитарно-технические устройства	отопление, водопровод, канализация, горяч. водоснаб., ванны, электроосвещ., радио, телефон, вентиляция, лифты	от срывов, катильные, подрезка, стальные трубы, чугун. трубы, трубы	5						
			открыт, проводка	6	15.0	11.0	45	4.95		
9	Прочие работы	крыльцо, крыльцо, лестницы, деревянные	трещины, ступени, выкошены	2		2	50	1.00		
				4		4	50	2.00		

Итого 100 X 100 X 53.1 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{53.1 \times 100}{100} = 53\%$

VII. Определение конструктивных элементов зданий и определение

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 X гр. 8	100
1	2	3	4	5	6	7		9	
1	Фундаменты								
2	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-и электротехн. устройства	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горяч. водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещ.							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
ИТОГО				100	X			X	

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

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 × гр. 8	Текущ. износ	
									100	Износ в проц.
1	2	3	4	5	6	7		9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехн. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горяч. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
ИТОГО				100	×		×		×	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей зда

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

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

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:								Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем — куб. м) — кв. м площадь	Восстановительная стоимость по таблице
						удельный вес	грунты капи- таль.	климати- ческий район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
А, А1	Основн. часть	4	49а	м ³	23,6	1,0							23,6	1022	2411	
А2	Светёлка	4	49а	"	23,6	0,5							11,8	47	555	
А3	Погреб	4	49а	"	23,6	0,8							18,9	126	238	
													Литово	2705		

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Склад	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Литера Н =											
Фундаменты	ж/бетон.	15		15								
Стены и перегородки	ж/бетон. панели	38		38								
Перекрытия	ж/бетон.	13		13								
Крыша	мягкая рулонная	6		6								
Полы	бетон.	8		8								
Проемы	ок. дв. створн. щитов.	7		7								
Отделочные работы	расшивка швов	3		3								
Электроосвещение	откр. гр.	2		2								
Прочие работы	отмостка	8		8								
ИТОГО:		100	×	100		100	×			100	×	
Формулы для подсчета площади, объема	$216.5 \times 2.7 = 585$											
Наименование конструктивных элементов	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем — куб. м) площадь — кв. м	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатический район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Г	Склад	1	225	м ³	18.0	1.0					18.0	585	10530	5	10004
17, 18	Склад														
2, 19	Погреб														
19	Сараи														

С/ПОГР: 10530

10004

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость
			длина (м)	ширина (м)									
Г7	Беседка									Малосцен.			
Г8	Теплица												
Г9	Колодезь	Бетон. ст., дерев. рейки	1088	1.3	1385.8	7	89	1м²	5.50		7622	55	34
	Забор												
										Уточн.	7622		34

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанови- тельная	действи- тельная	восстанови- тельная	действи- тельная	восстанови- тельная	действи- тельная	восстанови- тельная	действи- тель
1989	27055	12657	10530	10004	7622	3430	45207	2800

« 10 » 01 2001 г.
« — » — 2001 г.
« 25 » 01 2001 г.

Исполнитель Смукля Е. Н.
Проверил Маз / Гарышук
Начальник бюро Копир

ХV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	« — » — 199 г.	« — » — 199 г.	« — » —
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

ВЕДОМОСТЬ

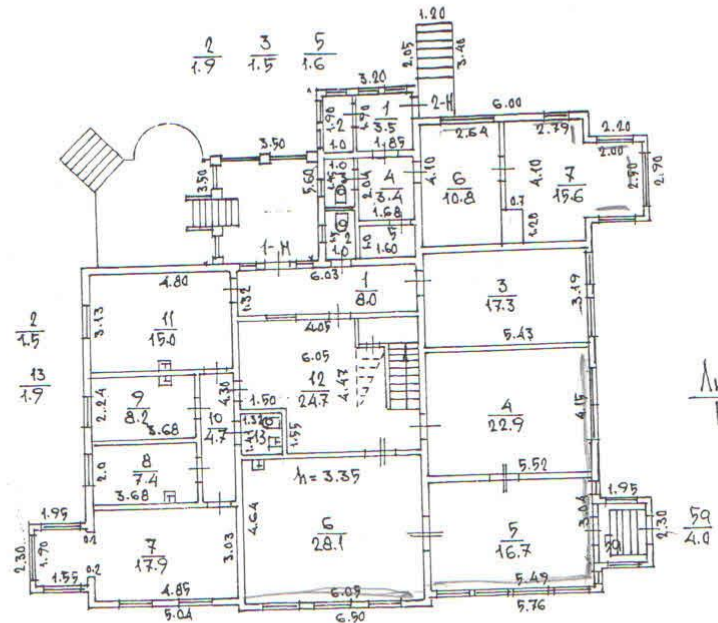
К поэтажному плану строения

10.02.2001

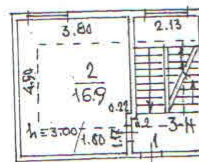
г.Зеленогорск, Приморское ш. д. 595 лит. "А"

№ Пом.	Этаж	№	Назначение	Площадь Общая (м.кв.)	по внутр. Основная (м.кв.)	обмеру Вспом. (м.кв.)	Высота (м.)	Прим
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1-Н								
учрежденные								
	1	1	коридор	8,0		8,0	3,35	
	-	2	туалет	1,5		1,5	-	
	-	3	кабинет	17,3	17,3		-	
	-	4	кабинет	22,9	22,9		-	
	-	5	кабинет	16,7	16,7		-	
	-	5а	тамбур	4,0		4,0	2,75	
	-	6	кабинет	28,1	28,1		3,35	
	-	7	кабинет	17,9	17,9		-	
	-	8	кабинет	7,4	7,4		-	
	-	9	кабинет	8,2	8,2		-	
	-	10	коридор	4,7		4,7	-	
	-	11	кабинет	15,0	15,0		-	
	-	12	вестибюль	24,7		24,7	-	
	-	13	туалет	1,9		1,9	-	
			ИТОГО по 1-Н	178,3	133,5	44,8		
2-Н								
учрежденные								
	1	1	тамбур	3,5		3,5	3,35	
	-	2	кладовая	1,9		1,9	-	
	-	3	туалет	1,5		1,5	-	
	-	4	коридор	3,4		3,4	-	
	-	5	кладовая	1,6		1,6	-	
	-	6	кабинет	10,8	10,8		-	
	-	7	кабинет	15,6	15,6		-	
			ИТОГО по 2-Н	38,3	26,4	11,9		
3-Н								
учрежденные								
	Мансарда	1	лестн. клетка	6,1		6,1	3,3	
	-	2	помещение	16,9	16,9		-	
			ИТОГО по 3-Н	23,0	16,9	6,1		
4-Н								
учрежденные								
	светёлка	1	помещение	14,7		14,7	2,6	
			ИТОГО по 4-Н	14,7	0,0	14,7		
5-Н								
учрежденные								
	Подвал	1	помещение	14,1		14,1	2,48	
	-	2	помещение	8,3		8,3	-	
	-	3	помещение	10,9		10,9	-	
			ИТОГО по 5-Н	33,3	0,0	33,3		

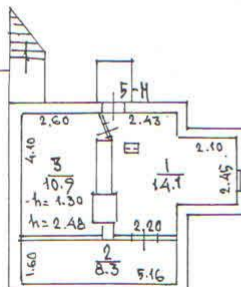
1-ЭТАЖ



МАНСАРДА

1
6.1

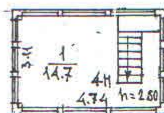
ПОДВАЛ



линей. аз"

H=2.70

СВѢТѢЛКА



Литер. А2
H = 2.80

Филиал ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Курортного района г. Санкт-Петербург			Инв. №
Лист №	Поэтажный план на строение лит. А* по Приморскому шоссе, д. 596, г. Зеленогорск, Курортного района		Масштаб
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
25.01.01	Начальник филиала	КАТРУК Т.В.	<i>[Подпись]</i>
10.01.01	Исполнитель	ЛАНОВАЯ, ЕМУКИДЗЕ	<i>[Подпись]</i>
14.01.01	Инженер, бригадир	НАРЫШКИНА Т.П.	<i>[Подпись]</i>

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.12.2024г. поступившего на рассмотрение 13.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 10	
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826998	
Кадастровый номер:	78:38:0022499:44
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022499
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.1998
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78-22499:44 24.01.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, литера А
Площадь, м2:	69645 +/- 92
Кадастровая стоимость, руб:	149892378.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022499:1018, 78:38:0022499:1019, 78:38:0022499:1020, 78:38:0022499:1021, 78:38:0022499:1022, 78:38:0022499:1023, 78:38:0022499:1030, 78:38:0022499:1042, 78:38:0000000:4662
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для оздоровительных целей
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Бутко Владислав Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ "ДЕТСКИЙ САНАТОРИЙ "ПИОНЕР" (ПСИХОНЕВРОЛОГИЧЕСКИЙ)

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A02B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 8	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 10	
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826998			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Детский санаторий "Пионер"(психоневрологический), ИНН: 7827002896, ОГРН: 1027812406049
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-04/018/2013-260 16.08.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-04/016/2012-180 11.08.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A02B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10	
13.12.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-302826998				
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44		
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
		5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013	

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10	
13.12.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-302826998				
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44		
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
		5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 10	
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826998	
Кадастровый номер: 78:38:0022499-44	
5.4	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 16.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-04/18/2013-260
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
5.5	ведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 16.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-04/18/2013-260
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579EEFB50			
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 10	
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826998	
Кадастровый номер: 78:38:0022499-44	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 16.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-04/18/2013-260
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
5.6	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579EEFB50			
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10			
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826998						
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44				
5.7	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют				
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:					
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:					
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости				
	дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00				
	номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260				
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют				
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный				
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют				
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013				
5.8	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют				
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют				
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:					
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:					
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости				
	дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00				
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 609F8BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025					
полное наименование должности		инициалы, фамилия				

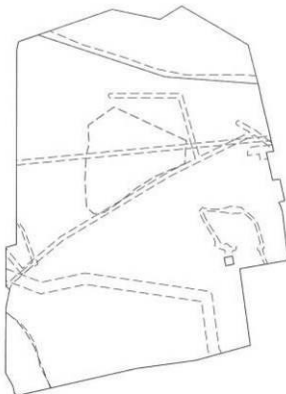
Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10			
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826998						
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44				
	номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260				
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют				
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный				
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют				
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013				
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют				
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют				
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:					
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:					
	5.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			
дата государственной регистрации:		16.08.2013 00:00:00				
номер государственной регистрации:		78-78-04/018/2013-260				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный				
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют				
основание государственной регистрации:		Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013				
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 609F8BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025						
полное наименование должности		инициалы, фамилия				

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10		
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826998		
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF850			
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10		
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826998		
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1:4000		Условные обозначения:

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF850			
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.12.2024, поступившего на рассмотрение 13.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:1042	
Номер кадастрового квартала:		78:38:0022499	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер -; Кадастровый номер 78:22499:44:57	
Местоположение:		Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, литера А	
Площадь, м2:		287.6	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		административный корпус	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		5227846.24	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:38:0022499:44	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:38:0022499:1095, 78:38:0022499:1096, 78:38:0022499:1097, 78:38:0022499:1098, 78:38:0022499:1099	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Бутко Владислав Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ "ДЕТСКИЙ САНАТОРИЙ "ПИОНЕР" (ПСИХОНЕВРОЛОГИЧЕСКИЙ)	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A022B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:1042	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Детский санаторий "Пионер"(психоневрологический), ИНН: 7827002896, ОГРН: 1027812406049
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-01-218/2002-162.2 25.10.2002 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-218/2002-162.1 25.10.2002 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	25.10.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-218/2002-162.3	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.10.2002 с 25.10.2002	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A022B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10		
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996		
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Письмо, № 15, выдан 20.02.2001
		Письмо, № 1/1903-С, выдан 14.10.2002
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10		
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996		
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:1042	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:4000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A025B64597F1E2579BEF850 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

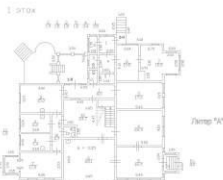
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A025B64597F1E2579BEF850 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 7

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): 1	

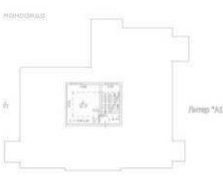


Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	

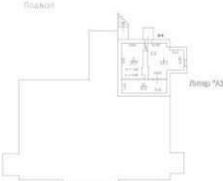


Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 10

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
13.12.2024г. № КУВИ-001/2024-302826996			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.10.2025г. поступившего на рассмотрение 03.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874			
Кадастровый номер:	78:38:0022499:1042		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022499		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер -, Кадастровый номер 78:22499:44:57		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, литера А		
Площадь, м2:	287.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	административный корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	5227846.24		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022499:44		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:0022499:1095, 78:38:0022499:1096, 78:38:0022499:1097, 78:38:0022499:1098, 78:38:0022499:1099		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE7B59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:1042	
Получатель выписки:		Бутко Владислав Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ "ДЕТСКИЙ САНАТОРИЙ "ПИОНЕР" (ПСИХОНЕВРОЛОГИЧЕСКИЙ)	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE7B59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874				
Кадастровый номер:		78:38:0022499:1042		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Детский санаторий "Пионер"(психоневрологический), ИНН: 7827002896, ОГРН: 1027812406049	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-01-218/2002-162.2 25.10.2002 00:00:00	
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 781-р, выдан 14.05.2002	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-218/2002-162.1 25.10.2002 00:00:00	
3	Документы-основания	3.2	Распоряжение, № 781-р, выдан 14.05.2002	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	25.10.2002 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-01-218/2002-162.3		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2379BE7B39	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Лист № 2 раздела 2		Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874		
Кадастровый номер:		78:38:0022499:1042
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.10.2002 с 25.10.2002
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Письмо, № 15, выдан 20.02.2001
		Письмо, № 1/1903-С, выдан 14.10.2002
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2379BE7B39	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 5			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:1042	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE7B50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

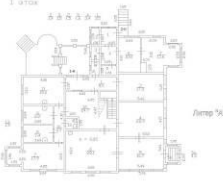
Раздел 4 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

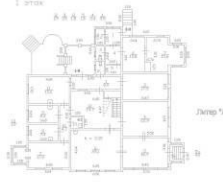
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:1042	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE7B50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

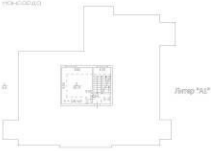
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

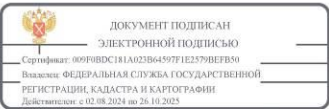
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): мансарда	

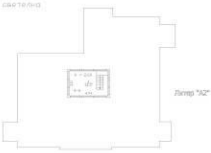


Масштаб 1

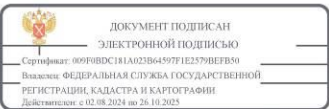
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00910BDC181A023B64597F1E2579BE7B50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

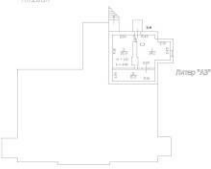
Лист 10

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00910BDC181A023B64597F1E2579BE7B50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329874			
Кадастровый номер: 78:38:0022499:1042		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.10.2025, поступившего на рассмотрение 03.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости;

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44	
Номер кадастрового квартала:		78:38:0022499	
Дата присвоения кадастрового номера:		24.01.1998	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:22499:44 24.01.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти	
Местоположение:		Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 595, литера А	
Площадь, м2:		69645 +/- 92	
Кадастровая стоимость, руб:		149892378.72	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:38:0022499:1018, 78:38:0022499:1019, 78:38:0022499:1020, 78:38:0022499:1021, 78:38:0022499:1022, 78:38:0022499:1023, 78:38:0022499:1030, 78:38:0022499:1042, 78:38:0000000:4662	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для оздоровительных целей	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Бутко Владислав Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ "ДЕТСКИЙ САНАТОРИЙ "ПИОНЕР" (ПСИХОНЕВРОЛОГИЧЕСКИЙ)	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Детский санаторий "Пионер"(психоневрологический), ИНН: 7827002896, ОГРН: 1027812406049
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-04/018/2013-260 16.08.2013 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 2204-рк, выдан 20.05.2013, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-04/016/2012-180 11.08.2012 00:00:00

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44	
3	Документы-основания	3.2	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, № 781-р, выдан 14.05.2002 Постановление Правительства Российской Федерации, № 404, выдан 30.06.2006 Свидетельство о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга, № 00929 Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга, выдан 05.03.2010 Кадастровая выписка о земельном участке (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 17581, выдан 22.10.2010 ст.3.1 Федерального закона "О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации", № 137-ФЗ, выдан 25.10.2001 Постановление "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов, № 3020-1, выдан 27.12.1991, Верховный Совет Российской Федерации
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44	
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
5.2	дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A022B64597F1E2579BEFB58			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действительна: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870			
Кадастровый номер:		78:38:0022499:44	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
5.3	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
5.4	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A022B64597F1E2579BEFB58			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действительна: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0DC181A023B64597E1E2579BFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2004 по 26.10.2025

		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579B3F850			
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BC181A023B64597E1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 000F0DC181A023B64597F1E25790BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 8

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870			
Кадастровый номер:		78:38:0022499-44	
5.7	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5.8	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A022B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 9

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11	
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185329870				
Кадастровый номер:		78:38:0022499-44		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
	5.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	16.08.2013 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-04/018/2013-260	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:		Кадастровая выписка об объекте недвижимости, выдана ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, № 78/201/13-974, выдан 15.01.2013		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A022B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A02B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с: 01.08.2014 по 26.10.2025

Раздел 3 Лист 11

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BCD181A023B64597F1E2579BE7B50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 19.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22511; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00607220

3. Дата предоставления лицензии: 19.08.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью
 «СпецСтройЭксперт»; ООО «СпецСтройЭксперт»;
 196602, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. город Пушкин, г. Пушкин, ул. Кедринская,
 д. 8, литера А, помещ. 1-Н, ком. 4; +7(812) 441-38-54; specse2018@mail.ru;
 ОГРН: 1169102092499

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

9102222383

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196602, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. город Пушкин, г.
Пушкин, ул. Кедринская, д. 8, литера А, помещ. 1-Н, ком. 4

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1437 от 19.08.2022

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 206 от 06.02.2024

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

СОДЕРЖАНИЕ

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 595, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (Ш.: 0059/2023/11/07), ООО «СпецСтройЭксперт», 2024.

А к т государственной историко-культурной экспертизы	Лист № 1-40
Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы:	
Приложение № 1 (Историческая иконография)	Лист № 41-75
Приложение № 2 (Предмет охраны объекта культурного наследия)	Лист № 76-86
Приложение № 3 (Границы территории объекта культурного наследия)	Лист № 87-92
Приложение № 4 (Материалы фотофиксации)	Лист № 93-136
Приложение № 5 (Протоколы и договоры с экспертами)	Лист № 137-156
Приложение № 6 (Документы, представленные заказчиком)	Лист № 157-234