

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 19/06/2020).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 11 «Протоколы заседаний экспертной комиссии») на основании договоров от 20.08.2021 № 1, № 2, № 3 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10)

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» августа 2021 г. по «6» декабря 2021 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Благотворительный фонд «Детский хоспис»

Юридический адрес:

191186, Санкт-Петербург,

ул. Казанская, д.7 лит. А, пом. №5А

ОГРН 1037828047003

ИНН 7813184766

Санкт-Петербург
2021

4. Сведения об экспертах:

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

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

Ф.И.О.	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский Инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	Доктор Архитектуры
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия им. А. Л. Штиглица, профессор кафедры искусствоведения и культурологии
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 01.04.2020 № 419 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ф.И.О.	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 30.04.2021 № 596 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ф.И.О.	Кириков Борис Михайлович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк архитектуры
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства, ведущий научный сотрудник
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 17.09.2020 № 1108 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

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

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

5. Информация об ответственности экспертов.

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

Председатель экспертной комиссии: Штиглиц М.С.

«б» декабря 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«б» декабря 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт: Кириков Б.М.

«б» декабря 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса

«Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 19/06/2020) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 19/06/2020), в составе:

- выявленный объект культурного наследия «Главное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1.1. 19/06/2020-ИРД – 1.1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Том 1.2.1. 19/06/2020-ФФ – 1.2.1 Часть 2. Фотофиксация существующего состояния.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1.1. 19/06/2020-ИИ-2.1.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

Том 2.2.1.1. 19/06/2020-ОЧ-2.2.1.1. Книга 1. Архитектурные обмеры. Фасады.

Том 2.2.2.1. 19/06/2020-ОЧ-2.2.2.1. Книга 2. Архитектурные обмеры. Интерьеры.

Том 2.3.1.1. 19/06/2020-ИТИ-2.3.1.1. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания.

Том 2.4.1. 19/06/2020-ИТИ-2.4.1. Инженерно-техническое исследование состояния инженерных систем здания.

Том 2.5.1. 19/06/2020-ИТХ-2.5.1. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

Том 2.6.1. 19/06/2020-ТО-2.6.1. Технический отчет.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Том 3.1.1. 19/06/2020-ПЗ-3.1.1. Пояснительная записка.

Том 3.2.1.1. 19/06/2020-АР-3.2.1.1. Книга 1. Архитектурные решения. Фасады.

Том 3.2.2.1. 19/06/2020-АР-3.2.2.1. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры.

Том 3.3.1. 19/06/2020-КР-3.3.1. Конструктивные решения.

Том 3.4.1. 19/06/2020-ТХ-3.4.1. Технологические методики реставрации.

Микробиологические рекомендации.

Том 3.5.1. 19/06/2020-ОВ-3.5.1. Отопление и вентиляция.

Том 3.6.1. 19/06/2020-ВК-3.6.1. Водоснабжение.

Том 3.6.1.1. 19/06/2020-ВК.-3.6.1.1. Водоотведение.

Том 3.7.1. 19/06/2020-ЭЭ - 3.7.1. Электроснабжение и электроосвещение.

Том 3.8.1. 19/06/2020-ПОР-3.8.1. Проект организации работ.

- выявленный объект культурного наследия «Служебный флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1.2. 19/06/2020-ИРД-1.1.2. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Том 1.2.2. 19/06/2020-ФФ-1.2.2. Часть 2. Фотофиксация существующего состояния.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1.2. 19/06/2020-ИИ-2.1.2. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

Том 2.2.1.2. 19/06/2020-ОЧ-2.2.1.2. Книга 1. Архитектурные обмеры. Фасады.

Том 2.2.2.2. 19/06/2020-ОЧ-2.2.2.2. Книга 2. Архитектурные обмеры. Интерьеры.

Том 2.3.1.2. 19/06/2020-ИТИ-2.3.1.2. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания.

Том 2.4.2.2. 19/06/2020-ИТИ-2.4.2.2. Инженерно-техническое исследование состояния инженерных систем здания.

Том 2.5.2. 19/06/2020-ИХТИ-2.5.2. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

Том 2.6.2. 19/06/2020-ТО-2.6.2. Технический отчет.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Том 3.1.2. 19/06/2020-ПЗ-3.1.2. Пояснительная записка.

Том 3.2.1.2. 19/06/2020-АР-3.2.1.2. Книга 1. Архитектурные решения. Фасады.

Том 3.2.2.2. 19/06/2020-АР-3.2.2.2. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры.

Том 3.3.2. 19/06/2020-КР-3.3.2. Конструктивные решения.

Том 3.4.2. 19/06/2020-ТХ-3.4.2. Технологические методики реставрации.

Микологические рекомендации.

Том 3.5.2. 19/06/2020-ОВ-3.5.2. Отопление и вентиляция.

Том 3.6.2. 19/06/2020-ВК-3.6.2. Водоснабжение.

Том 3.6.1. 19/06/2020-ВК.1. Водоотведение.

Том 3.7.2. 19/06/2020-ЭЭ-3.7.2. Электроснабжение и электроосвещение.

Том 3.8.2. 19/06/2020-ПЗУ-3.8.2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 3.9.2. 19/06/2020-ПОР-3.9.2. Проект организации работ.

7. Перечень документов, представленных Заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 19/06/2020);

- Копия приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 6);

- Копия задания КГИОП от 21.10.2020 №01-52-2384/20-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А, (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №7);

- Копия задания КГИОП от 21.10.2020 №01-52-2384/20-2 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №7);

- Копия разрешения КГИОП от 05.10.2020 № 01-53-2449/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт фасадов и крыши с целью поддержания эксплуатационного состояния) на объектах культурного наследия: «Главное здание», «Служебный флигель» в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №7);

- Копия распоряжения КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (Приложение № 7);

- Копия распоряжения КГИОП от 19.08.2013 № 10 - 386 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №7);

- Технический паспорт на здание «Детский туберкулезный санаторий «Малютка» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А от 10.05.2001 (Приложение №8);

- Технический паспорт на здание «Детский туберкулезный санаторий «Малютка» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А от 10.05.2001 (Приложение №8);

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

- Выписка ЕГРН от 20.08.2021 № 99/2021/428504905 (Приложение №9);

- Выписка ЕГРН от 20.08.2021 № 99/2021/42850200 (Приложение №9);

- Выписка из ЕГРН от 20.08.2021 № 99/2021/435509409 (Приложение №9).

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

Установлено, что в настоящее время на выявленных объектах культурного наследия «Главное здание» и «Служебный флигель», входящих в комплекс «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А и г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А проводятся работы по ремонту фасада и крыши с целью поддержания эксплуатационного состояния на основании разрешения КГИОП от 05.10.2021 № 01-53-2449/2001.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, эксперты ознакомились с научно-проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»; провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели натурный осмотр объекта (метод анализа).

Визуальное обследование выявленных объектов культурного наследия проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены:

1. Архивные фонды:

1.1 Российского государственного исторического архива (Ф. 468. Кабине Его Императорского величества МИДв, Оп. 42, д. 2456; Ф. 472 Канцелярия Министерства Императорского двора, Оп. 15. Внутр. Оп. 94/932/1. Д. 27; Ф. 485. Планы и чертежи МИДв (Коллекция). Оп. 3. Д. 952; Ф. 487 Царскосельское Дворцовое Управление МИДв. Оп. 4. Д. 447, Д. 952).

1.2. Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (Ф. Р-4958. Пушкинский районный совет народных депутатов Санкт-Петербурга. 1936-1993. Оп. 1. Д. 21).

1.3. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (Ар. 244899)

1.4. Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (П. 226-111 Н-4213/1. Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996 г.)

2. Литература:

2.1. Абарова Е.В. Архитекторы царского села. Александр Видов, Александр Кольб. СПб.; Genio Loci, 2008. 118 с.

2.2. Бардовская Л. В. Архитектор Видов //Архитекторы царского села от Растрелли до Данини. СПб.: Аврора, 2010. 301 с.

2.3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 гор. имен / под ред. А.Г. Владимировича. – СПб.: ЛИК, 2013. 1135 с.

2.4. Город Пушкин: историко-краеведческий очерк-путеводитель/ сост. Г.К. Козьян. – СПб.: Лениздат, 1992. 317 с.

2.5. Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. 61 с.

2.6. Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф. Царское село – резиденция российских монархов: Архитектурный и военно-исторический очерк. – СПб.: ВИТУ, 1998. 339 с.

2.7. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. – М.: Центрполиграф; СПб.: Мим-Дельта, 2009. 638 с.

2.8. Смирнов В.Н., Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. – СПб.: Серебряный век, 2006. 314 с.

2.9. Спутник по Петрограду и его окрестностям: Художественно-историческая часть/ под ред. Э. Голлербаха. Петроград: Жизнь искусства, 1924. 311 с.

2.10. Шагинян М.С. Человек и время: История человеческого становления. – М.: Советский писатель, 1982. 559 с.

3. Периодические издания:

3.1. Справочный указатель адресов практикующих врачей в г. Царское село и Павловск //Царскосельская газета. 1906. № 57.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная документация по исследуемым выявленным объектам культурного наследия на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям следующих заданий КГИОП: от 21.10.2020 №01-52-2384/20-1 и от 21.10.2020 №01-52-2384/20-2, а также распоряжению КГИОП от 19.08.2013 № 10 - 386 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)».

На основании проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований составлены: историческая справка (Приложение № 1), альбом

исторических иконографических документов (Приложение № 2), историко-культурный опорный план (Приложение № 5) (диахронный и хронологический методы).

На основании изучения архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ на выявленных объектах культурного наследия «Главное здание» и «Служебный флигель» в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)».

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

Объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

«Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк) является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 6).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк) утверждены в составе плана границ объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001 (Приложение № 7).

На основании распоряжения КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк) (Приложение № 7).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк) не выдавалось.

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» не составлялся.

10.1. Краткие исторические сведения (см. приложения № 1 - Историческая справка и №2 - Иконография).

Исторически сложившаяся территория дачной застройки г. Пушкин (ранее – Царское Село) расположена на южной стороне Московского шоссе (ранее – Фриденвальская колония, после 1914 г. – Фриденвальское шоссе) в Отдельном парке.

Начало дачного строительства в Отдельном парке было положено в 1867 г., когда врачу-урологу Александру Леонтьевичу Эберману выделили первый от Колонистского пруда и Московских ворот земельный участок. Участок предоставлялся во временное пользование без права отчуждения в другие руки при условии возведения на нем лечебницы. Помимо обязательного условия о строительстве лечебницы было установлено, что А.Л. Эберман мог владеть выделенным участком на протяжении всего периода существования медицинского учреждения.

Лечебница должна была действовать на основании специально разработанного устава. В предложенный А.Л. Эберманом проект устава, по настоянию управляющего Царскосельским дворцовым правлением и Царским селом было внесено, что выделенная земля не может

использоваться для других целей и не может быть разделена на участки для продажи. Эберман выступал в качестве учредителя и управляющего частной лечебницы, а не как её собственник.

Проект устройства лечебницы, предложенный А.Л. Эберманом, содержал в себе заведение для пользования натуральными минеральными водами, летнее помещение для специальной лечебницы, аппарат для лечения грудных болезней сжатым воздухом, а с 1872 г. был дополнен процедурой лечения кумысом. Для этого на начальном этапе реализации проекта кроме жилого дома А.Л. Эбермана предполагалось построить дом со службами и лечебницу для пользования натуральными минеральными водами и лечения грудных болезней сжатым воздухом.

Площадь выделенного Эберману участка составляла около 3 гектаров. Участок имел неправильную геометрическую форму. Строительство лечебницы началось в 1867 г. сразу после согласования всех официальных бумаг. Строительство продлилось до 1869 г., а окончательный этап стройки и полная отделка помещений пришлось на 1870 г. Объем дальнейших работ по развитию лечебницы и устройства для неё новых зданий зависели от доходов А.Л. Эбермана от медицинской практики. Он также рассчитывал привлечь средства членов своей семьи к развитию клиники, но замысел не осуществился. А.Л. Эберман был вынужден снова просить о предоставлении государственной ссуды. Дворцовое ведомство отказывалось предоставить ему кредит на строительство новых лечебных корпусов по причине того, что земельный участок не являлся собственностью Эбермана, следовательно, не было гарантии на возвращение ссуды.

В 1872 г. старшим дворцовым архитектором Царскосельского дворцового ведомства Александром Фомичевым Видовым был составлен генеральный план земельного участка и, предположительно, выполнены проекты жилого дома и хозяйственных построек, которые были возведены в 1890-е гг. Здания дома и лечебницы строились по индивидуальному заказу, в стиле эклектики. Лечебница представляла собой деревянное здание на каменном фундаменте.

Приоритет отдавался устройству зданий, необходимых для функционирования лечебницы. Окончание строительства позволяло решить проблему оформления его в частную собственность. По официальной документации Дворцового ведомства к 1872 г. в список построек на участке входили: дом (современный адрес – Московское шоссе, д. 7), напротив него службы (современный адрес – Московское шоссе, д. 9) и на одной линии с домом – павильон с галереей с пристроенным к нему квадратным в плане помещением для больных и ванны, предназначенный для лечебных целей, а также павильон в форме восьмигранника (современный адрес – Московское шоссе, д. 11). В поданном Эберманом прошении о пересмотре данного списка количество построек предлагалось увеличить. Новые строения должны были располагаться в непосредственной близости к павильону с галереей, расширяя его функциональные возможности. Сперва должна была быть пристроена еще одна галерея с помещением для ванн, затем – службы, купальня и ледник. На месте павильона в форме восьмигранника предполагалось построить одноэтажный дом с сараем и навесом. Планировалось обустройство сада и двора.

В середине 1870-х гг. лечебница А.Л. Эбермана включала в себя помещение для лечебницы и ванн, галерею с павильоном и железный забор по главному фасаду здания, считавшиеся собственностью Эбермана. Развитие лечебницы в тот период было убыточным, и Эберман был готов продать постройки лечебницы на снос. К 1875 г. общая сумма, затраченная на устройство лечебницы, составила около 40 тыс. руб., включая затраты на строительство и содержание. При этом долг Царскосельской ссудной кассе составлял 5 тыс. рублей, частным лицам – 15 тыс. рублей.

В связи с выполнением условий, выдвинутых Царскосельским дворцовым правлением, А.Л. Эберман смог получить выделенный земельный участок в собственность. Комплекс его медицинских учреждений просуществовал до начала 1880-х гг.

После смерти А.Л. Эбермана в 1902 г. владелицей участка стала его вдова Елена Федоровна (урожденная Мейер). Затем участок перешел по наследству к сыновьям: практикующему доктору медицины Александру Александровичу Эберману и инженеру-

технологу Генриху Александровичу Эберману. В связи с тем, что участок находился в частной собственности, им было дозволено разделить его на три части – под литерами А, Б и В. Участок под литерой А площадью 1102,8 кв. саженей оказался в собственности Г.А. Эбермана. Участки под литерами Б и В общей площадью 3308 кв. саженей, на которых располагалось здание лечебницы отошли А.А. Эберману. Уже к этому времени в справочнике городских адресов здание лечебницы числилось как место практикующего врача Эбермана А.А. «против Фрейдентальской колонии, собственная дача».

Участок под литерой А, принадлежащий Г.А. Эберману, в 1909 г. был приобретен купцом И.И. Чижовым, через два года был продан со всеми постройками коллежскому регистратору П.М. Мульханову, который в 1913 г. разделил участок на две части. Одну часть приобрел Шталмейстер Двора его Величества, тайный советник и будущий сенатор С.П. Фролов. Около 1914 г. Фролов построил на участке особняк, располагающийся в наши дни по адресу Московское шоссе, д. 7 лит. А. В том особняке семья Фролова прожила до революции 1917 г. После 1917 г. Фролов освободил здание особняка, но ему было позволено жить в служебном флигеле при особняке.

Участки под литерами «Б» и «В» до революции принадлежали А.А. Эберману, а после были национализированы. Эберману позволили взять в аренду собственный дом, где он прожил до 1920 г., когда к нему обратились представители Центральной комиссии по улучшению быта ученых (ЦЕКУБУ). Ее председатель, М. Горький, был инициатором создания Санатория Дома ученых (Здравницы №1), под которую присмотрели бывший участок А.А. Эбермана. К настоящему времени здание не сохранилось.

В период с 1927 по 1928 гг., здания на бывших участках С.П. Фролова и А.А. Эбермана, были переданы под нужды Санатория №1 для обслуживания слабых детей в возрасте от девяти месяцев до трех лет. В октябре 1939 г. он получил новое название – «Детский санаторий № 1 в городе Пушкине». 30 июня 1941 г. на 9-й день войны он был закрыт и законсервирован до особого распоряжения, а весной 1946 г. – восстановлен и открыт как «Туберкулезный санаторий для детей раннего возраста». В 1964 г. он был переименован в детский туберкулезный санаторий «Малютка» Главного управления здравоохранения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов и проработал до недавнего времени.

Основное здание бывшего санатория «Малютка» было главным зданием лечебницы А.А. Эбермана. Оно сохранилось с незначительными изменениями. Одни исследователи определяют стиль здания как неоклассицизм, другие – как модерн с приемами неоклассицизма. Относительно года перестройки ряд исследователей полагает, что дом перестраивался в 1918 г. без изменения внешнего вида. Другие исследователи считают, что перестройка дома произошла в 1914 г. в связи с приспособлением С.П. Фроловым здания для своей семьи. Предположительно, проект был выполнен, академиком архитектуры, главным архитектором Департамента уделов, профессором Императорской Академии художеств В.Я. Лангвагеном.

«Главное здание» (современный адрес – Московское шоссе, д. 7 лит. А) расположено в глубине дворовой территории комплекса. Лицевой фасад выходит на пруд. Здание ассиметрично, решение фасадов – разновысотное с большим количеством выступающих объемов: одноэтажная веранда, примыкающая по центру к боковому фасаду, возвышающийся объем в угловой части фасада со стороны пруда, стилизованный под башенку, выступающий ризалит со стороны дороги. Различные объемы, из которых состоит «Главное здание», имеют различные завершения: объем в виде башенки – отдельную четырехскатную крышу; центральный объем здания с верандой и выступ фасада со стороны дороги – фронтонами, угловой объем здания, смотрящего на соседний участок – двумя арками, оформляющими крыльцо внутри основного объема здания.

Фасады отделаны штукатурным дощатым рустованным профилем с межэтажным штукатурным карнизом. Большой вынос, венчающий карниз, по всему периметру здания украшен порезкой иониками. Главный вход в здание, расположенный в северо-восточном фасаде, украшен трехчетвертными пилястрами, увенчанными тягами и вазоном. Надоконная филленка окна на втором этаже украшена барельефом с двумя грифонами и вазой. Подоконные

ниши северо-восточного фасада между первым и вторым этажом украшены повторяющимися барельефами с растительным орнаментом. Завершение выступающего объема северо-восточного фасада оформлено в виде разорванного фронтона с простым прямоугольным окном в полуциркульной нише, украшенной замковым камнем с женским маскаронном и двумя фланкирующими окном в уровне второго этажа симметричными лепными гирляндами из цветов и фруктов.

Центральный объем здания с верандой (северо-западный фасад) оформлен треугольным фронтоном на три оси. В центре тимпана фронтона расположено окно в полуциркульной нише, оформленное лепными барельефами со стилизованными пальметтами и камнем с женским маскаронном. Круглые окна по левой и правой осям тимпана украшены замковыми камнями с женскими маскаронами и лепными гирляндами из цветов и фруктов в подоконной части.

Левый ризалит юго-западного фасада («Главного здания») завершается разорванным фронтоном, в тимпане которого – замковый камень с женским маскаронном, венчающий полуциркульную арку с окном, находящуюся между вторым и мансардным этажами. Балкон в уровне второго этажа украшен двумя фланкирующими симметричными лепными гирляндами из цветов и фруктов. Балконная решетка из кованых вертикальных прутьев, декорированных растительными гирляндами с резными стойками. В уровне второго этажа центрального объема юго-западного фасада – балкон с решеткой из кованых вертикальных прутьев, декорированных растительными гирляндами со стойками из формованного бетона. Правый ризалит юго-западной части «Главного здания» выполнен в виде стилизованной башни с четырехскатной крышей. В уровне мансардного этажа расположены прямоугольные окна в пяти световых осях. Подоконные пространства в первой и пятой световых осях украшены лепными барельефами с изображением лавровых венков с лентами. В уровне второго этажа оконная ниша с дверным проемом, стилизованная под флорентийское окно. Дверной проем выделен двумя пилястрами, над ним – сандрик, оформленный лепной композицией в приемах стиля ампира и треугольным фронтоном. Балконная решетка из кованых вертикальных прутьев, декорированных растительными гирляндами со стойками из формованного бетона.

Левый объем юго-восточного фасада является стороной вышеописанной башни. Подоконные пространства мансардного этажа в первой, второй и третьей световых осях украшены лепными барельефами с изображением лавровых венков с лентами. Окно в уровне второго этажа украшено женским маскаронном и завершено штукатурным профилированным архивольтом. Центральный ризалит юго-восточного фасада завершен разорванным фронтоном с круглым окном в тимпане. В правом объеме здания, в уровне второго этажа над окнами – барельеф с грифонами и вазами.

Здание имеет два полноценных этажа, в некоторых его объемах – мансардный этаж. В здании вело несколько входов по всему периметру здания. На первом этаже ранее располагались комната для приемов, бильярдная, столовая и танцевальный зал, соединенные рядом проходных комнат. На второй этаж, где находились жилые помещения, вели парадная и черная лестницы. Для жены С.П. Фролова был установлен лифт с ажурной решеткой. В подвале располагалась печь, нагретый воздух из которой, поднимаясь по вентиляционным каналам через вентиляционные решетки, обогревал здание. На первом этаже были установлены две изразцовые печи финского завода «Або». Одна в вестибюле – прямоугольной формы, украшенная плитками и медальоном с растительным орнаментом. Вторая – также прямоугольной формы с трапециевидным кожухом, покрытым стилизованным лемехом, украшенная плитками растительного и геометрического орнамента, бусами и факелами. В помещениях находились одноярусный фальш-камин, облицованный белым мрамором с защитным топочным отверстием, гладкой полкой с профилированным краем на волнатообразных консолях, оканчивающихся львиными лапами и обычный одноярусный камин, облицованный белым мрамором, с гладкой полкой с профилированным краем на волнатообразных консолях с листьями аканта и цветочными композициями.

«Служебный флигель», находящийся по современному адресу: г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9 лит. А, расположен в непосредственной близости от Московского шоссе. Он также является исторической постройкой. После приобретения участка С.П. Фроловым, здание стали обозначать как «службы», «служебный корпус» или «служебный корпус дома сенатора Фролова». Именно в этом здании с конца 1917 г. и до своей смерти в 1935 г. проживал С.П. Фролов с семьей. Ряд исследователей считает, что оригинальное здание «Служебного флигеля», построенное в конце 1860-х – начале 1870-х гг. по замыслу А.Л. Эбермана, не сохранилось. Другие полагают, что «Служебный флигель», как и «Главное здание», был перестроен в 1914 г. по заказу С.П. Фролова. Существует мнение, что дошедшее до нашего времени здание «Служебного флигеля» было возведено в 1950-х гг. на историческом фундаменте конца 1860-х – начала 1870-х гг.

«Служебный флигель» выходил лицевым (северным) фасадом на Фридентальское (ныне Московское) шоссе. Двухэтажный, прямоугольный в плане, с двускатной крышей. Фасады здания отделаны гладкой штукатуркой с профилированным штукатурным карнизом, разделяющим первый и второй этажи. В центральной световой оси северного фасада расположен ризалит, завершающийся полуциркульным пищом, декорированным круглым люнетом в профилированном штукатурном наличнике. Парадный дверной проем с полуциркульным завершением по центральной оси фланкирован двумя рустованными лопатками. Углы северного фасада на уровне первого этажа также декорированы рустованными лопатками.

Здания по адресу: г. Пушкин, Московское шоссе д. 7 и д. 9 в советский период неоднократно реконструировались и ремонтировались. В период с 1939 по 1940 гг. проводилась их реконструкция. В результате работ по капитальному ремонту, проводившихся в 1970-х – 1980-х гг. был искажен исторический облик «Главного здания» лечебницы А.Л. Эбермана. (Предположительно именно в этот период были утрачены мансарда и башня над главным входом, зафиксированные в учетных документах БТИ 1940-х гг.).

Перед «Главным зданием» расположено полуподвальное строение, созданное, предположительно до 1917 г. и предназначенное для хозяйственных нужд. Одновременно с основанием лечебницы, на земельном участке В. Миллером был разбит пейзажный сад. Его первоначальная планировка была утрачена с течением времени. Историческая ограда земельного участка, на котором была расположена лечебница А.Л. Эбермана, в результате изменений его площади, а также многочисленных перестроек, к настоящему времени не сохранилась. Остальные здания (преимущественно деревянные), располагавшиеся на территории лечебницы А.Л. Эбермана, также, как и навес для прогулок на свежем воздухе, не сохранились. Частично они были утрачены в 1960-х гг., когда возводилось трехэтажное административное здание Всесоюзного Научно-исследовательского Института Растениеводства им. Н.И. Вавилова, расположенное по адресу: г. Пушкин, Московское шоссе, д. 11.

10.2. Современное состояние объекта

Выявленный объект культурного наследия «Главное здание», входящий в состав комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А.

Здание двухэтажное, кирпичное, сложной конфигурации на полуподвале с мансардами, верандами, балконами, крыльцами. Фасады решены в стиле неоклассицизма. Материал отделки цоколя – известняк. Стены имеют штукатурную рустованную поверхность, окрашены в розовый цвет. Между этажами выполнено горизонтальное членение профилированными тягами. Венчающий профилированный карниз большого выноса, оформлен порезкой иониками. Оконные проемы частично металлопластиковые, частично деревянные, белого и коричневого цвета, состоящие из трех типов: прямоугольной формы, с полуциркульным завершением и круглые окна-люнеты. Дверные заполнения поздние, металлические. Главный вход северо-восточного фасада оформлен открытым арочным проемом с полуциркульным завершением, дверное заполнение коричневого цвета. Над входом устроен современный

козырек металлической конструкции с навесом из листа поликарбоната. В декоративной отделке используются лепные барельефы с растительным орнаментом под окнами второго этажа. По осям главного входа над окнами второго этажа располагаются лепные барельефы с грифонами и вазами. Завершает северо-восточный фасад треугольный фронтон с тимпаном и штукатурным рустом. В южной части юго-восточного фасада оконный проем оформлен штукатурным профилированным архивольтом и женским маскароном. Под окнами мансарды располагается лепные барельефы с изображением лаврового венка. Фасад завершается разорванным треугольным фронтом с люкарной. Юго-западный фасад в северной части завершается разорванным треугольным фронтоном с тимпаном, оформленный штукатурным рустом, с полуциркульным окном в нише, с декором в виде лепных гирлянд из цветов и фруктов, фланкирующие балкон северной части фасада. Ограждение балконов в уровне 2-го этажа состоит из вертикальных прутьев, декорированных растительными гирляндами. Северо-западный фасад оформлен треугольным фронтоном и разделен на три оси в центральной части. В полуциркульной нише по центру в уровне мансарды, располагаются лепные барельефы со стилизованными пальметтами, по бокам женские маскароны на замковых камнях.

Кровля сложной конфигурации, со слуховыми окнами, дымоходами и широкими свесами. На северо-западном и юго-западном фасадах одноэтажные веранды – односкатные крыши с металлическим покрытием по деревянной обрешетке.

Конструктивная схема – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундаменты под стены выполнены ленточными бутовыми на известково-песчаном растворе. Исходя из результатов обследования, общее техническое состояние, согласно ГОСТ Р 55567-2013, признано *ограниченно работоспособным*.

Наружные и внутренние стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

Толщина фасадных стен здания составляет 680 мм с учетом отделочных покрытий. Перегородки выполнены каркасными деревянными оштукатуренными по дранке.

Внутренние и фасадные стены оштукатурены и окрашены с двух сторон.

При проведении обследования были отмечены следующие основные дефекты и повреждения:

- единичные наклонные и вертикальные трещины в наружных стенах здания со стороны фасадов с максимальной шириной раскрытия от 0,5 до 1,0 мм;
- локальные места обрушения штукатурного слоя фасада с оголением кирпичной кладки преимущественно на карнизных участках стен;
- выветривание кладки фасадных стен на глубину до 20 мм в местах обрушения штукатурки;
- незначительные повреждения кладки подоконных простенков;
- незначительные по площади участки повреждения окрасочного слоя фасадных стен;
- следы замачивания фасадных стен на карнизных участках;
- единичные трещины в луковых перемычках и кирпичной кладки стен мансардного этажа с шириной раскрытия до 20 мм.

Исходя из результатов обследования, техническое состояние стен здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 признано *ограниченно работоспособным*.

Перекрытие подвальных помещений выполнено по стальным балкам с бетонным заполнением межбалочного пространства. Междэтажное перекрытие в здании выполнено по стальным балкам с бетонным и деревянным заполнением межбалочного пространства. Чердачное перекрытие здания выполнено по стальным балкам с деревянным заполнением межбалочного пространства.

При проведении обследования были отмечены следующие основные дефекты и повреждения:

- отдельные нитяные трещины на штукатурке потолков;
- в перекрытиях первого и второго этажа поверхностная коррозия стальных балок перекрытий с ослаблением их сечений до 2,0%;

- в перекрытиях подвального помещения поверхностная коррозия отдельных стальных балок в осях «Г-Д/5-9» перекрытий с ослаблением сечения до 60,0%;
- локальные незначительные повреждения штукатурного и окрасочного покрытий потолков.

Исходя из результатов обследования, согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние перекрытий здания признано *ограниченно работоспособным*.

Тип крыши – чердачная. Основу стропильной системы составляют деревянные стропильные ноги с затяжкой, опирающиеся на мауэрлатный брус. Кровля стальная по обрешетке из брусков и досок.

При проведении обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- множественные следы протечек кровли;
- множественные участки загнивания элементов стропильной системы;
- множественные участки загнивания балок веранд с ослаблением сечения;
- визуально определяемые сверхнормативные остаточные прогибы стропильных ног;
- успешные продольные трещины в деревянных элементах стропильной системы с шириной раскрытия до 10,0 мм;
- локальные участки загнивания элементов обрешетки кровельного настила с ослаблением сечений брусков и досок на 20%;
- коррозия листов кровельной стали с уменьшением толщины листов на 10...15%;
- отдельные отверстия в стальной кровле диаметром до 8,0 мм;
- разгерметизация отдельных фальцев.

Исходя из результатов обследования, согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние элементов покрытия здания признано:

- элементов стропильной системы, включая мауэрлатный брус - *аварийным*;
- обрешетки кровельного настила – *ограниченно работоспособным*;
- балки покрытия веранд – *аварийным*;
- кровельного покрытия – *ограниченно работоспособным*.

Обследуемое здание обслуживается двумя внутренними лестницами. Лестницы выполнены из сборных каменных ступеней по стальным косоурам. Ограждение лестницы стальное с вертикальными стойками.

В ходе обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- локальные участки истирания поверхности каменных ступеней лестницы до 5%;
- локальные механические повреждения ступеней лестниц (сколы, выбоины);
- поверхностная коррозия стальных косоуров с ослаблением сечений до 5 %;
- локальные погибы и искривления ограждений лестниц.

По результатам обследования, согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние лестниц здания признано *ограниченно работоспособным*.

Заполнение оконных проемов выполнено деревянными оконными блоками с двойными переплетами и остеклением. Заполнение дверных проемов - деревянные двери (наружные-стеклопакеты, внутренние – деревянные филленчатые). Дверные и оконные заполнения проемов стен находятся в недопустимом техническом состоянии.

По результатам обследования бетонная отмостка здания находится в *ограниченно работоспособном* техническом состоянии, гидроизоляция вертикальная и горизонтальная отсутствует.

На фасадах здания расположены четыре сплит-системы кондиционирования марки «Queen».

В капитальных стенах здания имеется сеть вентиляционных и жаровых каналов (42 канала). На кровлю выходит 10 труб, (24 внутрстенных каналов). На момент обследования трубы ремонтируются. Каналы не защищены от атмосферных осадков. В здании ранее существовало печное и воздушное отопление. На момент обследования сохранились 3 камин на 1 этаже и 2 печи на 2 этаже. Остальные печи демонтированы.

Система водоснабжения на момент обследования Главного корпуса находилась в нерабочем состоянии. Трубопроводы имели сколы, фланцы трубопроводов были не герметичны, отсутствовали целые участки трубопроводов. Арматура находилась в нерабочем состоянии. Сантехнические приборы отсутствовали или были со сколами. На участках, требующих изоляции, последняя отсутствовала. На вводе водопровода не было отключающей арматуры и водомеров. Обследование системы водоотведения показало, что трубопроводы канализационной сети непроходимы.

В части сетей электроснабжения трассировки выполнены из кабелей с алюминиевыми жилами. Наблюдались значительные провисания проводов. Устарели как розетки, так и выключатели. В соответствии с техническими условиями основным источником электроснабжения является трансформаторная подстанция БКТП (1 с. ш. и 2 с. ш. – 0,4кВ). Точки присоединения – ГРЩ-0,4 кВ. Точка присоединения мощности является границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности. ГРЩ требует замены. Щит дополняется автоматами в разное время. Некоторые из автоматов устарели. В обвязке имеются кабели с разными жилами, что является нарушением норм. Размещение розеток и выключателей устарело и не может служить комфортному использованию сегодня. Трассировка кабелей не учитывает требования сохранности архитектурных элементов.

Выявленный объект культурного наследия «Служебный флигель», входящий в состав комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, литера А.

Конструктивная схема здания – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты под стены здания выполнены ленточными бутовыми, под кирпичные столбы – отдельно стоящие.

Исходя из результатов обследования фундамента здания, нивелировки цоколя, а также обследования фасадов общее техническое состояние основания и фундаментов согласно ГОСТ Р 55567-2013 признано *ограниченно работоспособным*.

Наружные и внутренние стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Перегородки выполнены каркасными деревянными оштукатуренными по дражке. Перемычки проемов кирпичных стен – стальные.

Исходя из результатов обследования, техническое состояние стен здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 признано *ограниченно работоспособным*.

Междуэтажное перекрытие выполнено по стальным балкам с бетонным заполнением пространства между балками.

Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением пространства между балками.

Исходя из результатов обследования, согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние перекрытий здания признано:

- второстепенных балок и конструкций заполнения пространства между балками в составе перекрытия первого этажа - *аварийным*;
- главных балок в составе перекрытия первого этажа – *ограниченно работоспособным*;
- перекрытия второго этажа – *аварийным*.

Основу покрытия здания составляют элементы деревянной стропильной системы.

Исходя из результатов обследования, согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние элементов покрытия здания признано:

- элементов стропильной системы – *аварийным*;
- элементов обрешетки кровельного настила – *ограниченно работоспособным*;
- стальной кровли – *ограниченно работоспособным*.

Обследуемое здание обслуживается одной внутренней лестницей и одной наружной (пожарной). Внутренняя лестница выполнена из сборных каменных ступеней по стальным косоурам. Пожарная лестница выполнена из стальных прокатных профилей.

По результатам обследования, согласно ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние внутренней лестницы здания признано *ограниченно работоспособным*. Техническое состояние наружной лестницы оценивается как *работоспособное*.

Заполнение оконных проемов выполнено деревянным (чердачный оконный блок), металлопластиковым (оконные блоки 1, 2 этажа) и металлическим (решетки). Дверные блоки – деревянные и металлические.

Техническое состояние дверных и оконных заполнения проемов стен признано *ограничено-работоспособным*.

Над входами на северо-западном и юго-западном фасадах здания расположены козырьки, техническое состояние которых признано *ограничено-работоспособным*.

На северо-западном фасаде расположено железобетонное крыльцо, на юго-восточном, северо-восточном и юго-западном фасадах при входах в здание расположены железобетонные входные площадки. Техническое состояние крылец признано *ограничено-работоспособным*.

По результатам обследования каменный цоколь здания находится в *аварийном* техническом состоянии.

По результатам обследования отмостка здания выполненная из тротуарной плитки находится в *ограниченно работоспособном* техническом состоянии.

На фасадах здания расположены две сплит-системы кондиционирования марки «Queen».

В служебном флигеле ранее была естественная вентиляция. В капитальных стенах здания имеется сеть вентиляционных каналов (на кровлю выходит 2 трубы – 6 внутрстенных каналов). Система естественной вентиляции находится в *ограниченно работоспособном* состоянии. Под вытяжку на этажах используются все обнаруженные каналы. В здании ранее существовало печное отопление (на момент обследования все печи демонтированы); под вытяжку на этажах используются все обнаруженные каналы.

Ввод электросети в здание осуществляется от ГРЩ Главного корпуса. Обследование показало, что ГРЩ требует замены. Щит дополнялся автоматами в разное время, некоторые из них устарели. Также в ГРЩ были выявлены подключения как алюминиевых так и медных кабелей, что является нарушением норм.

На второй этаж ведет металлическая одномаршевая пожарная лестница на двух металлических косоурах с металлическим перильным ограждением, опирающаяся на известняковую площадку.

10.3. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представлена на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 19/06/2020), в составе:

- выявленный объект культурного наследия «Главное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1.1. 19/06/2020-ИРД – 1.1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Том 1.2.1. 19/06/2020- ФФ – 1.2.1 Часть 2. Фотофиксация существующего состояния.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1.1. 19/06/2020-ИИ-2.1.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

Том 2.2.1.1. 19/06/2020-ОЧ-2.2.1.1. Книга 1. Архитектурные обмеры. Фасады.

Том 2.2.2.1. 19/06/2020-ОЧ-2.2.2.1. Книга 2. Архитектурные обмеры. Интерьеры.

Том 2.3.1.1. 19/06/2020-ИТИ-2.3.1.1. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания.

Том 2.4.1. 19/06/2020-ИТИ-2.4.1. Инженерно-техническое исследование состояния инженерных систем здания.

Том 2.5.1. 19/06/2020-ИТХ-2.5.1. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

Том 2.6.1. 19/06/2020-ТО-2.6.1. Технический отчет.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Том 3.1.1. 19/06/2020-ПЗ-3.1.1. Пояснительная записка.

Том 3.2.1.1. 19/06/2020-АР-3.2.1.1. Книга 1. Архитектурные решения. Фасады.

Том 3.2.2.1. 19/06/2020-АР-3.2.2.1. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры.

Том 3.3.1. 19/06/2020-КР-3.3.1. Конструктивные решения.

Том 3.4.1. 19/06/2020-ТХ-3.4.1. Технологические методики реставрации.

Микологические рекомендации.

Том 3.5.1. 19/06/2020-ОВ-3.5.1. Отопление и вентиляция.

Том 3.6.1. 19/06/2020-ВК-3.6.1. Водоснабжение.

Том 3.6.1.1. 19/06/2020-ВК-3.6.1.1. Водоотведение.

Том 3.7.1. 19/06/2020-ЭЭ - 3.7.1. Электроснабжение и электроосвещение.

Том 3.8.1. 19/06/2020-ПОР-3.8.1. Проект организации работ.

- выявленный объект культурного наследия «Служебный флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1.2. 19/06/2020-ИРД-1.1.2. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Том 1.2.2. 19/06/2020-ФФ-1.2.2. Часть 2. Фотофиксация существующего состояния.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1.2. 19/06/2020-ИИ-2.1.2. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

Том 2.2.1.2. 19/06/2020-ОЧ-2.2.1.2. Книга 1. Архитектурные обмеры. Фасады.

Том 2.2.2.2. 19/06/2020-ОЧ-2.2.2.2. Книга 2. Архитектурные обмеры. Интерьеры.

Том 2.3.1.2. 19/06/2020-ИТИ-2.3.1.2. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания.

Том 2.4.2.2. 19/06/2020-ИТИ-2.4.2.2. Инженерно-техническое исследование состояния инженерных систем здания.

Том 2.5.2. 19/06/2020-ИХТИ-2.5.2. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

Том 2.6.2. 19/06/2020-ТО-2.6.2. Технический отчет.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Том 3.1.2. 19/06/2020-ПЗ-3.1.2. Пояснительная записка.

Том 3.2.1.2. 19/06/2020-АР-3.2.1.2. Книга 1. Архитектурные решения. Фасады.

Том 3.2.2.2. 19/06/2020-АР-3.2.2.2. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры.

Том 3.3.2. 19/06/2020-КР-3.3.2. Конструктивные решения.

Том 3.4.2. 19/06/2020-ТХ-3.4.2. Технологические методики реставрации.

Микологические рекомендации.

Том 3.5.2. 19/06/2020-ОВ-3.5.2. Отопление и вентиляция.

Том 3.6.2. 19/06/2020-ВК-3.6.2. Водоснабжение.

Том 3.6.1. 19/06/2020-ВК.1. Водоотведение.

Том 3.7.2. 19/06/2020-ЭЭ-3.7.2. Электроснабжение и электроосвещение.

Том 3.8.2. 19/06/2020-ПЗУ-3.8.2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 3.9.2. 19/06/2020-ПОР-3.9.2. Проект организации работ.

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

1. Заданием КГИОП от 21.10.2020 № 01-52-2384/20-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», предусмотрено:

- выполнение предварительных работ, включающих в себя: сбор исходно-разрешительной документации, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта;

- выполнение комплексных-научных исследований, включающих в себя: мониторинг технического состояния Объекта, мероприятия по оценке его технического состояния (его частей и элементов), определение пригодности к дальнейшей эксплуатации, определение необходимости ремонта или реставрации Объекта, проведение исследований в соответствии с программой исследований, выполнение натурных исследований Объекта (шурфы, зондаж и иные аналогичные исследования), выполнение дополнительных исследований в процессе производства работ после вскрытия конструкций, недоступных в период основного обследования;

- разработка проекта ремонта, реставрации и приспособления для современного использования на основе научно-исследовательской и изыскательной документации, содержащего: текстовые и графические материалы, а также архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

2. Заданием КГИОП от 21.10.2020 № 01-52-2384/20-2 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», предусмотрено:

- выполнение предварительных работ, включающих в себя: сбор исходно-разрешительной документации, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта;

- выполнение комплексных-научных исследований, включающих в себя: мониторинг технического состояния Объекта, мероприятия по оценке технического состояния (его частей и элементов), определение пригодности к дальнейшей эксплуатации, определение необходимости ремонта или реставрации Объекта, проведение исследований в соответствии с программой исследований, выполнение натурных исследований Объекта (шурфы, зондаж и иные аналогичные исследования), выполнение дополнительных исследований в процессе производства работ после вскрытия конструкций, недоступных в период основного обследования;

- разработка проекта ремонта, реставрации и приспособления для современного использования на основе научно-исследовательской и изыскательной документации, содержащего: текстовые и графические материалы, а также архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно выводу 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

предполагаемые к выполнению указанные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

I. Описание решений для реализации проекта «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7. литера А.

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1.1. 19/06/2020-ИРД – 1.1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Том содержит исходно-разрешительную документацию, являющуюся основанием для реализации проекта «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7. литера А, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Том 1.2.1. 19/06/2020- ФФ – 1.2.1 Часть 2. Фотофиксация существующего состояния.

В томе содержится фотофиксация экстерьера и интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)».

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1.1. 19/06/2020-ИИ–2.1.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

Том содержит историческую справку и иконографию выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)». В справке, составленной на основании историко-архивных и библиографических изысканий, отражены этапы формирования объекта. Итоги исследований, основанные на ранее изученных и вновь установленных источниках по истории создания и существования объекта, подкреплены иконографическими материалами.

Том 2.2.1.1. 19/06/2020-ОЧ-2.2.1.1. Книга 1. Архитектурные обмеры. Фасады.

В томе содержатся архитектурные обмеры фасадов выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А. Описано техническое состояние объекта, выявлены дефекты и повреждения.

В графической части тома находятся: ведомость обмерных чертежей, план кровли, планы фасадов «Главного здания», шаблоны деталей, обмерные чертежи лепного декора фасадов, ведомость столярных заполнений оконных проемов, ведомость столярных заполнений наружных дверных проемов, дефектные схемы фасадов, дефектные ведомости фасадов.

Том 2.2.2.1. 19/06/2020-ОЧ-2.2.2.1. Книга 2. Архитектурные обмеры. Интерьеры.

Том содержит архитектурные обмеры интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин,

Московское шоссе, дом 7, лит. А. Описано техническое состояние объекта, выявлены дефекты и повреждения.

В графической части тома находятся: поэтажные планы с экспликациями помещений, планы помещений, разрезы помещений, планы потолков, обмерные чертежи декоративных элементов интерьеров, ведомость столярных заполнений внутренних дверных проемов, дефектная ведомость для реставрационных и ремонтных работ по интерьерам.

Том 2.3.119/06/2020-ИТИ-2.3.1.1. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания.

В томе содержатся сведения о результатах проведенного обследования технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Главное здание» с целью характеризовать работоспособность, определить возможности и условия использования, определить возможность дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта и установить состав и объем необходимых работ. Объектами исследования являются: грунты основания, фундаменты и основные конструктивные элементы здания – стены, перекрытия, стропильная система, кровля, лестничные клетки.

По результатам проведенных исследований были сделаны выводы об общем техническом состоянии обследуемого здания:

- фундаменты прямка – *ограниченно работоспособное*;
- стены и перегородки – *ограниченно работоспособное*;
- перекрытия здания – *ограниченно работоспособное*;
- элементов стропильной системы, включая мауэрлатный брус – *аварийное*;
- обрешетки кровельного настила – *ограниченно работоспособное*;
- балки покрытия веранд – *аварийное*;
- кровельного покрытия – *ограниченно работоспособное*;
- лестниц – *ограниченно работоспособное*;
- дверные и оконные заполнения проемов стен – *ограниченно работоспособное*.

В томе приведены рекомендации, разработанные на основании технического обследования, исходя из которых:

- дополнительные мероприятия по увеличению ширины подошвы и усилению тела фундамента не требуются;
- дополнительные мероприятия по усилению конструкций прямка не требуются;
- необходимо усиление кирпичной кладки и лучковых перемычек оконных и дверных проемов в местах образования трещин;
- замена заполнения межбалочного пространства перекрытий;
- замена отдельных балок перекрытия подвального помещения;
- замена находящихся в аварийном техническом состоянии элементов стропильной системы;
- замена обрешетки кровельного настила и кровельного материала в связи с необходимостью демонтажа элементов стропильной системы;
- замена балок покрытия веранд;
- замена обрешетки кровельного настила и кровельного материала в связи с необходимостью демонтаж балок покрытия веранд;
- замена оконных блоков с сохранением исторических конфигурации, рисунки и цвета;
- замена и/или реставрация (включенных в предмет охраны) дверных заполнений;
- ремонт отмостки здания, по фасадам «1-11» и «Е-А» восполнить утраченные участки отмостки;
- ремонт и реставрация фасадов и внутренних помещений здания.

Графическая часть тома содержит в себе ведомость дефектов, фотофиксацию повреждений фасадов и внутренних интерьеров, протоколы испытаний строительных материалов, проверочные расчеты несущих конструкций, поэтажные планы перекрытий, план-схему деструкции древесины и трещин в кладке стропильной системы, конструкции шурфов.

Том 2.4.1. 19/06/2020-ИТИ-2.4.1. Инженерно-техническое исследование состояния инженерных систем здания.

Том содержит сведения о результатах проведенного обследования технического состояния исторических внутристенных вентиляционных и дымовых каналов выявленного объекта культурного наследия «Главное здание» с целью сбора исходных данных по ним: поиск существующих, обследование физического состояния, промер, видеообследования состояния внутренней поверхности, составления технического отчета и выдача рекомендаций по восстановлению и дальнейшему использованию. Данные обследования проводились с помощью широкофокусной телевизионной камеры, запускаемой в имеющиеся выходы вентиляционных каналов.

По результатам проведенных исследований были сделаны выводы об общем техническом состоянии:

- в капитальных стенах имеется сеть вентиляционных и жаровых каналов (42 канала);
- в здании ранее существовало печное и воздушное отопление (на момент обследования сохранилось 3 камина на первом этаже и 2 печи на втором этаже);
- под вытяжку на этажах используются 8 каналов, выходящих на крышу;
- выше уровня кровли завалены 6 каналов;
- до уровня мансарды доходят 4 канала;
- до второго этажа доходят 5 каналов;
- до первого этажа доходят 5 каналов;
- до уровня цоколя доходят 4 каналов;
- в цокольном этаже обнаружены 18 каналов, подававших теплый воздух в помещения (на момент обследования каналы не используются);
- проходимость некоторых внутристенных каналов нарушена, каналы засыпаны строительным мусором и нуждаются в прочистке;
- система естественной вентиляции ограниченно работоспособная;
- каналы покрыты пылью и паутиной, частично или полностью засыпаны строительным мусором, кладка их стенок местами разрушена;
- на внутренней поверхности каналов обнаружены щели, проломы, места разрушения кладки и выветривания кладочного раствора различной степени.

В томе приведены рекомендации, разработанные на основании технического обследования, исходя из которых необходимо:

- максимально задействовать внутристенные каналы для естественной или принудительной вентиляции помещений;
- провести прочистку вентиляционных каналов от завалов и строительного мусора;
- провести поиск и вскрытие каналов на этажах (при необходимости);
- провести очистку стенок всех каналов от пыли и пожароопасных отложений с помощью промышленного пылесоса;
- после прочистки провести внутреннюю обмуровку стенок каналов «Композиционным атмосферостойким материалом» для дальнейшего использования внутристенных каналов в системах естественной или принудительной вентиляции;
- производить периодическую проверку и очистку не реже 1 раза в год для обеспечения работоспособности вентканалов.

В графической части тома находятся: дефектные ведомости вентиляционных каналов на кровле и жаровых каналов из цокольного этажа, поэтажные планы, планы кровли и мансарды.

Том 2.5.1. 19/06/2020-ИТХ-2.5.1. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

В томе содержатся результаты натурного обследования материалов отделки фасадов и интерьеров здания. В состав выполненных работ вошли: натурное обследование материалов, использованных в оформлении лицевого фасада и интерьеров здания с определением степени

их сохранности, петрографические и стратиграфические исследования, фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки. Описано общее состояние строительных и отделочных материалов объекта, указаны дефекты и повреждения. Приведены результаты микологического исследования.

В ходе проведения натурального обследования выявлено следующее:

1. В части состояния фасадов:

- состояние штукатурной отделки неудовлетворительное. Наблюдаются загрязнения, деструкция, шелушение красочных и штукатурных слоев. Утраты штукатурного слоя восполнялись цементосодержащими растворами. Архитектурный декор загрязнен, многослойно окрашен, имеет небольшие утраты элементов. Венчающий карниз имеет сколы, шелушение и трещины в штукатурном слое;

- рекомендуется выполнить реставрацию штукатурной отделки, штукатурного и архитектурно-лепного декора лицевого фасада здания по согласованной методике.

2. В части состояния оконных и дверных балконных заполнений лицевого фасада:

- сохранившиеся оконные заполнения и дверные балконов фасадов, выполненные из древесины хвойных пород и окрашенные масляной краской на находятся в удовлетворительном состоянии.

- рекомендуется выполнить реставрацию дверных, оконных и дверных балконных заполнения на новые в едином стиле согласно проекту.

3. В части состояния Путиловского известняка в отделке фасадов здания:

- блоки облицовки цоколя, ступени и плиты покрытия лестниц и плиты для выносного венчающего карниза, которые находятся на момент обследования в неудовлетворительном состоянии. Поверхность камня загрязнена сажистыми веществами, уличной грязью, имеет слоистую фактуру за счет вымывания глинистого вещества из прослоек. Наблюдаются деструкция и утраты шовных заполнений между блоками камня, следы механических повреждений, сколы и утраты камня на боковых и торцевых гранях изделий;

- рекомендуется выполнить реставрацию Путиловского известняка по утвержденной методике.

4. В части состояния металлического декора:

4.1. Состояние решеток ограждений балконов:

- состояние металла решеток ограждений балконов на момент обследования неудовлетворительное. Присутствуют загрязнения уличной пылью, окрасочный слой деструктирован, шелушится, отслаивается, местами отсутствует, наблюдаются коррозия и деформация металла;

- рекомендуется выполнить реставрацию решеток ограждений балконов по согласованной методике.

4.2. Состояние решеток в оконных проемах цокольного этажа:

- состояние металлических решеток на момент обследования неудовлетворительное; окрасочный слой деструктирован, местами отсутствует, вся поверхность покрыта слоем уличной пыли. В местах отсутствия защитно-декоративного покрытия наблюдаются следы ржавчины;

- рекомендуется выполнить реставрацию металлических решеток по согласованной методике.

4.3. Состояние окрытий кровли и водосточных труб фасадов здания:

- на момент обследования состояние водоотводящей системы неудовлетворительное, наблюдаются следы ржавчины, коррозия, разуплотнение стыков и швов, ослабление крепления, в результате механического воздействия в виде падающего с крыши снега и льда, присутствуют деформация металла;

- рекомендуется выполнить замену кровли, всех водосточных труб, линейных окрытий и подоконных отливов по согласованному проекту.

5. Состояние интерьеров:

- штукатурная отделка интерьеров сохранилась в большинстве случаев в оригинальных материалах. Реставрация штукатурной отделки должна производиться с максимальным сохранением имеющихся слоев. Многочисленные окрасочные слои и возможные наклейки, выполненные инородными материалами должны быть удалены без ущерба для штукатурных слоев;

- лепной декор помещений, являющийся предметом охраны, требует минимального вмешательства, которое должно включать в себя расчистку элементов от загрязнений и поздних красочных наслоений, восполнение небольших утрат и воссоздание крупных утраченных фрагментов, консолидацию основы, укрепление ее к штукатурному основанию и нанесение на поверхность декоративно-защитного покрытия;

- покрытие пола, выполненное метлахской плиткой, рекомендуется к расчистке и промывке поверхности, после чего произвести восполнение утрат;

- лагунные элементы интерьера (порог, элементы каминов и печей) рекомендуются к расчистке от красочных наслоений, загрязнений и патины и защите соответствующим лаковым покрытием;

- элементы из черного металла (лифтовой подъемный механизм, элементы каминов и печей) сохранились в удовлетворительном состоянии и требуют минимального вмешательства, предполагающего выполнение расчистки поверхностей от загрязнений и патины, заделки швов между деталями, и нанесение защитно-декоративного покрытия, соответствующего нижним слоям;

- кованое ограждение лифта подлежит расчистке от многослойных красочных наслоений, загрязнений и патины, и нанесению защитно-декоративного покрытия. Все недостающие элементы должны быть воссозданы из аналогичных материалов;

- камни из белого мрамора сохранились в удовлетворительном состоянии и требуют минимального вмешательства, а именно - аккуратной расчистки от краски, загрязнений и патины, докомпановке сколов искусственным мрамором, заделки трещин, удаления царапин, полировки поверхности;

- печи из керамических изразцов сохранились в удовлетворительном состоянии и требуют минимального вмешательства, предполагающего выполнение аккуратной расчистки поверхностей от загрязнений и патины, восстановление швов между изразцами;

- деревянные филенчатые двери требуют удаления многочисленных красочных слоев с прошкуриванием поверхности, заклеиванием трещин с проклеиванием бязью и шпатлеванием, окраски поверхности масляной краской с подготовкой.

Технологии реставрации подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения не потерявших свои эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов.

Том 2.6.1. 19/06/2020-ТО-2.6.1. Технический отчет.

Том содержит сведения о технических характеристиках объекта, краткое описание конструкций, отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций здания, отчет по результатам инженерно-технического исследования состояния инженерных систем здания, отчет по результатам химико-технологического и микологического исследований строительных и отделочных материалов.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Том 3.1.1. 19/06/2020-ПЗ-3.1.1. Пояснительная записка.

В томе содержатся общие сведения об объекте и описание проектных решений, включающее в себя: архитектурно-планировочные решения, конструктивные решения, инженерные решения, противопожарные мероприятия и мероприятия для маломобильных групп населения.

Том 3.2.1.1. 19/06/2020-АР-3.2.1.1. Книга 1. Архитектурные решения. Фасады.

Том содержит общие сведения об объекте, ситуационный план, краткую историческую справку. Приведена характеристика объекта – существующее общее и техническое состояние.

В томе описаны архитектурные решения по фасадам выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание» включает в себя:

1. В части объемно-пространственного решения: исторические габариты и сложная конфигурация крыши со слуховыми окнами и широкими свесами, в т.ч. на северо-западном и западном фасадах) – односкатные крыши на деревянной обрешетке; высотные отметки.

Архитектурные решения предусматривают замену кровельного покрытия из металлических листов на новое аналогичное из кровельной стали с полимерным покрытием; замену деревянной стропильной системы на новую деревянную, аналогично существующей, с установкой элементов усиления из металла с учетом новых нормативных требований; установку оголовков труб из кровельной стали с полимерным покрытием; замену линейных окрытий, водосточных труб, парапетного ограждения, козырьков из кровельной стали с полимерным покрытием.

В соответствии с этим, предмет охраны в части объемно-пространственного решения не нарушается – высотные отметки, исторические габариты и сложная конфигурация не изменяются, деревянная обрешетка заменяется на новую деревянную, аналогичную существующей.

2. В части конструктивной системы: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, известняковые крыльца,

Архитектурные решения предусматривают расчистку от деструктированного материала кирпичной кладки, вычинку кирпичной кладки стен и труб в местах утрат полнотелым красным глиняным кирпичом на сложном известково-цементном растворе; инъектирование трещин кирпичной кладки стен и труб; антисолевую и антибактериальную обработку кладки по согласованным технологиям. Помимо этого, реставрацию ступеней, крылец с восполнением утрат облицовки, обессоливанием, биоцидной обработкой, защитной обработкой поверхности в соответствии с технологией ведения реставрационных работ;

В соответствии с этим, предмет охраны в части конструктивной системы кирпичных *не нарушается* - исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены и известняковые крыльца реставрируются.

3. В части архитектурно-художественного решения фасадов: венчающий карниз большого выноса с прорезкой иониками; материал отделки цоколя – известняк; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок и цвет оконных заполнений; материал отделки фасадов – штукатурный слой; штукатурное оформление оконных проемов; лепные барельефы, гирлянды, маскароны и пальметты.

Архитектурные решения предусматривают реставрацию каменных плит для выносного кирпичного декора венчающего карниза; реставрацию кирпичного декора венчающего карниза; реставрацию штукатурной отделки венчающего карниза. Также подлежит реставрации и восполнению утрат каменная известняковая облицовка цоколя. Помимо этого проводится реставрация основания балконов с устройством гидроизоляции. Проводится замена современных наружных дверных блоков и оконных блоков на стеклопакеты с сохранением рисунка расстекловки, расстекловка вновь устраиваемых оконных заполнений разработана на основании обмеров и иконографических материалов.

Архитектурные решения предусматривают расчистку от загрязнений и многослойных покрасок сохраняемой штукатурки; закрепление, ремонт и реставрация сохраняемой штукатурной отделки по согласованным технологиям (стены, трубы, карниз); восполнение

утрат штукатурного слоя; расчистку от загрязнений и многослойных покрасок профилированных тянутых штукатурных деталей фасадов; реставрацию и восполнение утрат профилированных тянутых штукатурных деталей фасадов.

Архитектурные решения предусматривают расчистку архитектурного декора и лепки от поздних красочных наслоений; реставрацию архитектурного декора и восполнение утрат элементов, выполненных по сохранившимся аналогам, расчищенным от поздних красочных наслоений.

Таким образом, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов *сохраняется*.

Помимо этого, архитектурными решениями проекта предусматривается:

- демонтаж: наружных блоков кондиционеров; кабелей систем освещения, устаревших светильников наружных систем освещения; слабодержащейся и цементсодержащей штукатурки фасадов, дымовых труб; позднего козырька главного входа; оконных блоков; наружных дверных блоков; позднего козырька главного входа из поликарбоната в осях 1-3/Б-В; лестницы и тамбура в осях 6-8/А-Б, являющимися неисторическими поздними пристройками 1976 г.

- устройство лестницы, тамбура и пандуса для маломобильных групп в осях 6-9/А-Б;

- сохранение существующих вентканалов и дымоходов в прежних габаритах, их расчистка и дальнейшая и эксплуатация;

- окраска фасадов согласно принятому цветовому решению, основанному на исследовании иконографических материалов, а также аналитических и лабораторных исследованиях образцов фасадов здания, и согласованному в КГИОП в соответствии с колерным бланком.

- окраска стен, водосточных и дымовых труб, профилированного венчающего карниза, межэтажных карнизов и тяг, гипсовых барельефов, а также оконных и дверных заполнений.

В графической части тома представлены: план демонтажа стропильной системы, план кровли, схемы фасадов «Главного здания» в осях, схемы цветового решения фасадов «Главного здания», ведомость столярных заполнений наружных дверных проемов, ведомость столярных заполнений оконных проемов,

Том 3.2.2.1. 19/06/2020-АР-3.2.2.1. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры.

В томе описаны архитектурные решения интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А.

До начала производства работ по зачистке балок перекрытия и устройстве ж/б перекрытия для защиты исторического декора лепная отделка стен и потолков укрывается полиэтиленовой пленкой.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание» включает в себя:

1. В части конструктивной системы: отметки междуэтажных перекрытий, исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, металлическое орнаментированное в характере модерна ограждение лифтовой шахты; лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение и его исполнение, материал ступеней.

Архитектурные решения предусматривают при ремонте балок – снятие покрытий полов вышележащего этажа ручным безударным способом (кирки, гвоздоеры, стамески). После вскрытия покрытий полов производится расчистка межбалочного заполнения при помощи мастерков до деревянной подшивки потолков помещений исторической отделки, без её демонтажа. При работе исключается любое ударное воздействие на элементы подшивки потолков. Межбалочное пространство заполняется минераловатными плитами, тем самым облегчая конструкцию потолков, производится устройство покрытий полов с равномерным распределением нагрузки на несущие металлические балки, без передачи нагрузки на подшивку потолков помещений исторической отделки.

Помимо этого, расчистку сохраняемых перегородок и стен от разрушенной штукатурки; расчистку от цементосодержащей штукатурки; расчистку от разрушенного материала кирпичной кладки; вычинку кирпичной кладки стен в местах утрат полнотелым красным глиняным кирпичом на сложном известково-цементном растворе; инъектирование трещин кирпичной кладки стен; антисолевую и антибактериальную обработку кирпичной кладки по согласованным технологиям.

Так же архитектурные решения предусматривают: реставрацию каменных ступеней лестниц с восполнением утрат облицовки, обессоливанием, биоцидной обработкой, защитной обработкой поверхности в соответствии с технологией ведения реставрационных работ. Реставрацию двухмаршевой парадной лестницы Л-2 – металлического ограждения лестничных маршей в виде стоек с растительным орнаментом и в верхней части фризом «бегущая волна», каменных ступеней, деревянного поручня; двухмаршевой Л-5 – металлического ограждения лестничных маршей в виде стоек, каменных ступеней; балюстрады на втором этаже площадки парадной лестницы Л-2 – материал гипс. И реставрацию исторического металлического ограждения лифтовой шахты.

Таким образом, предмет охраны в части конструктивной системы *сохраняется*.

2. В части декоративно-художественного оформления интерьеров: штукатурное и лепное оформление потолка в интерьерах с исторической отделкой; лепной и штукатурный декор в интерьерах с исторической отделкой; латунный порог с орнаментом из центральных кругов; покрытие пола вестибюля и лестничных площадок двухцветная метлахская плитка, рисунок («соть», с фризом темного цвета); лифтовой механизм; печь – средистенная, двухъярусная, на высоком профилированном плинте с оформлением; печь – средистенная, облицованная гладким и рельефным изразцом белого цвета с закругленными гранями; печь средистенная, двухъярусная, сложной конфигурации в плане, облицованная изразцами зеленого цвета; камин – средистенный, одноярусный, облицован белым мрамором, с зашитым топочным отверстием; камин - средистенный, одноярусный, облицован белым мрамором, околотопочная часть обшита металлом; дверные заполнения (деревянные филленчатые) для комнат с декоративно-художественной отделкой.

В помещениях с наличием исторической отделки не предусматриваются работы, оказывающие негативного воздействия на предмет охраны. Ремонт перекрытий предусматривается выполнять неразрушающими способами воздействия. Замена балок в перекрытиях в помещениях с исторической отделкой потолков не предусматривается.

Архитектурные решения предусматривают расчистку от загрязнений и многослойных покрасок профилированных тянутых штукатурных деталей интерьеров; реставрацию и восполнение утрат профилированных тянутых штукатурных деталей стен и потолков; расчистку архитектурного декора и лепки от поздних красочных наслоений; реставрацию архитектурного декора и восполнение утрат элементов, выполненных по сохранившимся аналогам, расчищенным от поздних красочных наслоений. Помимо этого, расчистку от загрязнений и многослойных покрасок сохраняемой штукатурки; закрепление, ремонт и реставрация сохраняемой штукатурной отделки по согласованным технологиям (стены, карнизы) и восполнение утрат штукатурного слоя. А также реставрацию латунного порога с орнаментом из центральных кругов и покрытия пола (метлахская плитка) вестибюля и лестничных площадок. Реставрацию исторического подъемного механизма лифта; реставрацию печей, облицованных керамической плиткой и изразцами и мраморной отделки каминов; реставрацию деревянных филленчатых дверных заполнений для комнат с декоративно-художественной отделкой, являющихся предметами охраны тип ДИВ-1, ДИВ-2; изготовление и установка воссоздаваемого дверного заполнения, утратившего эксплуатационные свойства и являющегося предметом охраны ДИВ-1 по оси 4/ в осях Н-Л.

Таким образом, предмет охраны в части декоративно-художественного оформления интерьеров *сохраняется*.

Помимо этого, архитектурными решениями в части интерьеров «Главного здания» предусматривается:

- демонтаж поздних перегородок, в том числе перегородок из стеклянных блоков, ограждающих Л-2;
- демонтаж внутренних дверных блоков, утративших эксплуатационные свойства и не являющихся предметами охраны;
- демонтаж поздних напольных покрытий, утративших эксплуатационные свойства;
- демонтаж внутренних сетей, утративших эксплуатационные свойства;
- демонтаж участков перекрытий для устройства лифтовой шахты; см. Том 3.3 – «Конструктивные решения»,
 - устройство новых перегородок;
 - устройство лифтовой шахты;
 - устройство тамбура в цокольном этаже с организацией подпора воздуха;
 - замена инженерных сетей, утративших эксплуатационные свойства, на новые с учетом современных нормативных требований, прокладку производить по существующей трассировке сетей;
 - оштукатуривание новых перегородок известковым раствором;
 - замена внутренних дверных блоков, утративших эксплуатационные свойства и не являющихся предметами охраны.
- сохранение существующих вентканалов и дымоходов в прежних габаритах, их расчистка и дальнейшая эксплуатация;
- окраску интерьеров в светлые теплые тона, цветовое решение принимается на основании натуральных исследований, согласовывается с КТИОП и заказчиком в установленном порядке с выполнением предварительных выкрасок.

Том 3.3.1. 19/06/2020-КР-3.3.1. Конструктивные решения.

В томе содержатся общие сведения о выявленном объекте культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А, и земельного участка на котором он расположен. Приведен перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения. Описываются и обосновываются конструктивные решения, принятые в проекте ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Основные конструктивные решения проекта включают:

- устройство новой деревянной стропильной системы с металлическими стойками под коньковый прогон. Вентиляция стропильной системы будет осуществляться через продухи между обрешеткой и стропильной ногой выполненных за счет контробрешетки. В местах опирания стропильной системы на кирпичные стены и металлические стойки будет уложена рулонная гидроизоляция.

- усиление кирпичной кладки. Трещины кладки стен усиливают при помощи дополнительного армирования кладки в каждом 4-ом шве кладки арматурой $d=8$ А500С, трещина инъецируется цементно-песчаным раствором М150. Трещины оконных проемов усиливают металлическим каркасом по периметру окна из равнополочного уголка 100х7мм и полосы 4х40мм. Крепления металлического каркаса к кирпичной кладке производится на анкер-шпильки М12. Трещины инъецируются цементно-песчаным раствором М150. Одновременно производится расширение проемов существующих и пробивка новых дверных проемов в позднейших, не являющихся историческими и несущими, внутренних стенах. Кладка проемов усиливается, устанавливаются новые балки-перемычки.

- выполнение полов по грунту в осях Б-Д/6-8 на отм. - 2,650. Конструкция полов: уплотненный грунт; щебень фракции 20...40 толщиной 100мм; бетонная подготовка из бетона В10 толщиной 100мм (в шов между фундаментом подготовкой укладывается пористая резиновая уплотняющая прокладка, шов проливается горячим битумом); 3 слоя битумной наплавленной гидроизоляции (гидроизоляция заводится на стены не менее 550мм от отм. - 2,650); железобетонная плита пола из бетона В25, армированная арматурными сетками 5Вр-II;

цементно-песчаная стяжка толщиной 15 мм; керамическая плитка на клею. Для герметизации в шве между стеной и бетонной подготовкой укладывается пористая резиновая уплотняющая прокладка толщиной 20мм, шов проливается горячим битумом БН-90/10.

- устройство новой лестницы с входной площадкой шириной 2550мм для доступа маломобильных групп населения и устройство входного тамбура. Лестница Л-5 с входной площадкой – монолитная железобетонная на ленточном железобетонном фундаменте с глубиной заложения 1,9м. Лестница Л-5 с входной площадкой – монолитная железобетонная на ленточном железобетонном фундаменте с глубиной заложения 1,9м. Стены входного тамбура выполняются из керамического кирпича толщиной 250 мм, оштукатуриваются и красятся. Кровля входного тамбура – металлическая из стальных листов по обрешетке, контробрешетке, опирающихся на стропильные ноги.

- устройство железобетонных перекрытий по существующим стальным балкам. Межбалочное пространство заполняется профилированным листом и минераловатными плитами.

В осях Г-К/5-6, в месте установки шахты лифта, конструкция перекрытия усиливается балками.

- выполнение монолитного железобетонного приямка под лифтовую шахту с толщиной плиты основания и толщиной стен 200мм из бетона и арматуры.

- выполнение металлического козырька над наружным входом в подвал из квадратных профилей с покрытием стальной фальцованой кровлей по деревянной обрешетке из доски.

- устройство временного металлического пандуса для доступа маломобильных групп граждан в здание из швеллера, трубы и просечно-вытяжного листа.

- выполнение полов веранды по грунту. Конструкция полов: уплотненный грунт; щебень фракции 20...40 толщиной 200мм; пенополистирол 100 мм; железобетонная плита пола толщиной 100 мм.

- выполнение покрытия веранды в осях Н-М/4-7 по металлическим балкам. Межбалочное пространство заполняется профилированным листом и минераловатными плитами. Покрытие кровли укладывается на сплошную обрешетку.

- выполнение перекрытия веранды в осях Д-М/8-9 по деревянным балкам. Межбалочное пространство заполняется профилированным листом и минераловатными плитами. Покрытие кровли укладывается на сплошную обрешетку по стропильной системе.

При производстве работ, предусмотренных проектными конструктивными решениями, предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 в части:

- объемно-пространственного решения: исторические габариты и сложная конфигурация крыши со слуховыми окнами и широкими свесами, в т.ч. на северо-западном и западном фасадах) – односкатные крыши на деревянной обрешетке; высотные отметки – *сохраняется*.

- конструктивной системы - исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий, металлическое орнаментированное в характере модерна ограждение лифтовой шахты – ковка, окраска – *сохраняется*.

- объемно-планировочного решения: историческое объемно-планировочное решение помещения 1-Н (1-ый этаж: 1, 12, 15, 16, 19; 2-ой этаж: 1, 12, 15, 16, 18, 19, 22), прочих помещений – в габаритах капитальных стен – *сохраняется*.

- декоративно-художественного решения интерьеров – *сохраняется*.

В графической части тома находятся: ведомость рабочих чертежей основного комплекта, план стропильной системы, план картин окрытия кровли, план обрешетки, разрезы кровли, схемы узлов, чертеж составной стропильной ноги, схемы узлов усиления кладки в местах образования трещин, схемы узлов усиления оконного проема, схемы узлов усиления дверных проемов, схемы плит пола, план фундамента проектируемой лестницы, схемы узлов

армирования лестницы, план балок перекрытия подвала, план приямка лифтовой шахты, план конструкции козырька над входом в подвал, план пандуса,

Том 3.4.1. 19/06/2020-ТХ-3.4.1. Технологические методики реставрации. Микологические рекомендации.

В томе описаны:

- технологические рекомендации по реставрации фасадов здания, включающие в себя: реставрацию кирпичной кладки фасадов под штукатурку; расчистку поверхности кладки от биопоражений; обессоливание кладки и блокировка солей; восстановление целостности кладки; восполнение утрат кирпича; восполнение утрат шовного раствора.

- технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов, включающие в себя: механическую очистку штукатурной отделки; консервацию оригинальной известковой штукатурной отделки; ремонт трещин в штукатурном слое; подготовку поверхности для нанесения штукатурного раствора; восполнение утрат штукатурного слоя; подготовку к окраске и окраска элементов фасадов.

- технологические рекомендации по реставрации лепного декора из гипса на фасадах здания, включающие в себя: расчистку поверхности гипса; реставрацию архитектурно-лепного декора гипса; окраску лепного декора из гипса.

- технологические рекомендации по реставрации облицовки цоколя, плит для выносного кирпичного декора из Путиловского известняка, включающие в себя: комплексную очистку поверхности известняка и швов; докомпановку утрат вставками оригинального камня; докомпановку утрат растворными мастиковочными составами; восполнение утрат шовного раствора; профилактическую защитную обработку поверхностей деталей из известняка.

- технологические рекомендации по реставрации лестниц со ступенями и плитами покрытия из Путиловского известняка, включающие в себя: комплексную очистку поверхности известняка и швов; докомпановку утрат вставками оригинального камня; докомпановку утрат растворными мастиковочными составами; восполнение утрат шовного раствора; профилактическую защитную обработку поверхностей деталей из известняка.

- технологические рекомендации по реставрации изделий из черного металла на фасадах здания, включающие в себя: расчистку поверхностей от загрязнений и слоев старой краски; реставрацию металлических элементов декора методом рихтовки; устранение дефектов соединительных швов и ликвидация трещин; антикоррозионную обработку поверхностей черного металла; работы по грунтованию и окрашиванию поверхности черного металла.

- технологические рекомендации по реставрации кирпичной кладки интерьеров под штукатурку, включающие в себя: расчистку поверхности кладки от биопоражений; обессоливание кладки и блокировка солей; восстановление целостности кладки; восполнения утрат кирпича и шовного раствора.

- технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки в интерьерах здания, включающие в себя: расчистку поверхности штукатурной отделки в интерьерах; консервацию оригинальной известковой штукатурной отделки; реставрацию штукатурного основания; подготовку поверхности под окраску и окраску интерьеров.

- технологические рекомендации по реставрации лепного декора из гипса в интерьерах здания, включающие в себя: расчистку лепного декора, консервацию и укрепление гипсового декора, восполнение утрат.

- технологические рекомендации по реставрации элементов отделки, декора и дверных заполнений из древесины хвойных пород, включающие в себя: реставрацию столярных заполнений из древесины хвойных пород «по месту»; реставрацию заполнений в условиях мастерских.

- технологические рекомендации по реставрации лестничных ступеней и плит покрытия площадок выполненных из известняка, включающие в себя: комплексную очистку камня, стабилизацию участков расслоения блоков по глинистым прослойкам, восполнение

утрат мастиковочными составами, восполнение утрат элементов из известняка; восстановление шовного раствора.

- технологические рекомендации по реставрации покрытий полов из метлахской плитки: проведение полного комплекса реставрационных мер – удаление загрязнений, восполнение утрат «Метлахской» плитки, установку керамической плитки по месту.

- технологические рекомендации по реставрации металлодекора и фурнитуры из черного металла, включающие в себя: удаление окрасочных покрытий; удаление продуктов коррозии, восполнение утрат, фосфатирование поверхности металла, нанесение защитно-декоративного покрытия.

- технологические рекомендации по реставрации фурнитуры из цветного металла.

- технологические рекомендации по реставрации печей и каминов, облицованных глазурованными изделиями, включающими в себя восполнение крупных утрат керамики имитационным материалом (по согласованию с КГИОП).

- технологические рекомендации по реставрации мрамора, включающие в себя: расчистку поверхности мрамора, структурное укрепление поверхностных слоев мрамора, работу с трещинами, докомпановку утрат мрамора искусственными составами, защитную обработку поверхности мрамора.

- технологические рекомендации по результатам микологического исследования.

Том 3.5.1. 19/06/2020-ОВ-3.5.1. Отопление и вентиляция.

В томе содержатся сведения о проектных решениях по системам отопления и вентиляции на выявленном объекте культурного наследия «Главное здание». Теплоснабжение систем отопления осуществляется от существующих тепловых сетей проложенных к ИТП «Главного корпуса». Существующий ИТП располагается в осях Г-К; 5-6 в помещении №013 цокольного этажа здания. Система отопления однотрубная вертикальная, с верхней разводкой подающего трубопровода по мансардному этажу и обратного трубопровода над полом цокольного этажа. В качестве нагревательных приборов устанавливаются гигиенические радиаторы с боковым подключением и встроенным термостатическим клапаном с предварительной настройкой и термоголовкой. Высота от пола до низа радиатора не менее 100 мм. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из стальных электросварных труб.

Места прохода трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия уплотняются негорючими материалами. Трубопроводы для системы отопления – полипропиленовые армированные трубы. Для опорожнения системы предусмотрены спускные краны. Для удаления воздуха в системе отопления предусмотрены:

- установка автоматических воздухоотводчиков в верхних системах,
- установка на каждом отопительном приборе воздушного клапана.

Приточные установки укомплектованы щитами управления и автоматически отключаются от датчика дыма.

Все вентиляционное оборудование, металлические воздуховоды и трубопроводы заземляются.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 в частях: объемно-планировочного решения и декоративно-художественного решения интерьеров – *сохраняется*.

В графической части тома находятся: характеристика отопительно-вентиляционных систем, таблица воздухообменов, план цокольного этажа с системой отопления, план первого этажа с системой отопления, план второго этажа с системой отопления, план мансардного этажа с системой отопления, план цокольного этажа с вентиляционной системой, план первого этажа с вентиляционной системой, план второго этажа с вентиляционной системой, план мансардного этажа с вентиляционной системой, план кровли с вентиляционной системой.

Том 3.6.1. 19/06/2020-ВК-3.6.1. Водоснабжение.

В томе описаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения на выявленном объекте культурного наследия «Главное здание». Все помещения объекта оборудуются системами: холодного хозяйственно-питьевого водопровода (В1); горячего водоснабжения (без циркуляции) от городских тепловых сетей (Т3); хозяйственно-бытовой канализации (К1); производственной канализации (К3); водостоками наружными (К2). Водоснабжение предусматривается от существующих городских водопроводных сетей. Для проектируемых помещений предусматривается один ввод водопровода без обратного клапана. Границей проектирования являются наружные стены здания.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от здания отводятся по 3-м выпускам в существующие колодцы внутриплощадочной общесплавной канализационной сети. Далее стоки отводятся в коммунальную городскую канализационную сеть. Бытовые стоки от Главного здания самотеком сбрасываются в дворовую сеть канализации по 3-м существующим выпускам.

Дождевые и талые воды К2 с кровли реконструируемого здания отводятся системой наружных водостоков на отмостку здания. Внутренние водостоки не предусматриваются.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 в частях: объемно-планировочного решения и декоративно-художественного решения интерьеров – *сохраняется*.

В графической части тома содержатся: план цокольного этажа с сетями водопровода, план первого этажа с сетями водопровода, план второго этажа с сетями водопровода, план мансардного этажа с сетями водопровода, схемы систем водоснабжения, расчеты расходов воды, схему водомерного узла, перечень элементов с техническими требованиями.

Том 3.6.1.1. 19/06/2020-ВК.-3.6.1.1. Водоотведение.

В томе описаны проектные решения по системам внутренних сетей водоотведения на выявленном объекте культурного наследия «Главное здание». В соответствии с характером загрязнений сточных вод и способами их очистки проектируются следующие системы канализации: хозяйственно-бытовая канализация К1; производственная канализация К3; водостоки наружные К2. Наружные канализационные сети - существующие городские коммунальные.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от здания отводятся по 3-м выпускам в существующие колодцы внутриплощадочной общесплавной канализационной сети. Далее стоки отводятся в коммунальную городскую канализационную сеть. Станции очистки сточных вод проектом не предусматриваются. Бытовые канализационные стоки отводятся в существующую сеть канализации без предварительной очистки.

Бытовая система канализации К1 – предназначена для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов в колодцы дворовой канализации, и далее в существующую систему городской коммунальной канализации. Стояки бытовой канализации, выпуски и трубопроводы прокладываются в полу и под потолком, а также разводки в санитарно-технических узлах. Трубопроводы в зоне охраны потолков не прокладываются.

Бытовые стоки от Главного здания самотеком сбрасываются в дворовую сеть канализации по 3-м существующим выпускам диаметром 110мм. Выпуски от канализационной сети прокладываются с уклоном не менее 0,02. Дополнительной защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод не предусматривается. Крепление трубопроводов производится в соответствии с нормами СН-527-80. Стояки канализации в местах пересечения перекрытия прокладываются в гильзе с обертыванием гидроизоляционным материалом и последующей заделкой цементным раствором на всю толщину перекрытия. На стояках канализации из пластиковых труб предусматривается установка противопожарных муфт.

Дождевые и талые воды К2 с кровли реставрируемого здания отводятся системой наружных водостоков на отмостку здания. Внутренние водостоки не предусматриваются. Расчетный расход дождевых стоков – 7,88 л/с. Предварительной очистки не требуется.

Хозяйственно-бытовые стоки собираются в отводящие горизонтальные трубопроводы, которые частично прокладываются в полу цокольного этажа, с подключением к ним стояков канализации. Прокладка трубопроводов внутренней канализации предусмотрена с организацией уклонов к выпускам не менее 0.02 для труб диаметром 100 мм и не менее 0.03 для труб диаметром 50 мм. Участки прохода трубопроводов через строительные конструкции выполняются в стальном футляре. Защита от грунтовых вод для канализационных трубопроводов не требуется.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 в частях: объемно-планировочного решения и декоративно-художественного решения интерьеров – *сохраняется*.

В графической части тома содержатся: план цокольного этажа с сетями водоотведения К1, план первого этажа с сетями водоотведения К1, план второго этажа с сетями водоотведения К1, план мансардного этажа с сетями водоотведения К1, план кровли с сетями водоотведения К1, схема системы К1.

Том 3.7.1. 19/06/2020-ЭЭ - 3.7.1. Электроснабжение и электроосвещение.

В томе описаны проектные решения по внутреннему электроснабжению «Главного здания» по сохранению выявленного объекта культурного наследия в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание служебный флигель, сад, ограда), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А. С учетом расчетных нагрузок и исходя из экономической целесообразности, применяется радиальная схема электроснабжения. Для ввода и распределения электроэнергии в здании проектом предусмотрена установка ГРЩ. Вводно-распределительное устройство располагается в цокольном этаже здания.

Схема электроснабжения предусматривает распределение электроэнергии к потребителям разной категорий надежности. Для питания систем противопожарных устройств, относящихся к первой категории надёжности, предусматривается использование встроенных АКБ.

Потребителями электроэнергии являются электроприемники здания: освещение технологическое оборудование, электрооборудование сантехнических систем, ОПС, видеонаблюдение и пр.

Помимо этого в томе описаны требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии, перечень мероприятий по экономии электроэнергии, перечень мероприятий по заземлению и молниезащите, сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, системы рабочего и аварийного освещения и организация эксплуатации.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 в частях: объемно-планировочного решения и декоративно-художественного решения интерьеров – *сохраняется*.

В графической части тома содержатся: однолинейная принципиальная схема ГРЩ, принципиальная схема дополнительной системы уравнивания потенциалов, план системы молниезащиты, ведомость рабочих чертежей основного комплекта, планы сетей освещения первого, второго, мансардного и цокольного этажей, планы силовой и розеточной сети первого, второго, мансардного и цокольного этажей, однолинейные принципиальные схемы ЦО-1, ЦО-2, ЦО-3, ЦППЗ, ЦС-1, ЦС-2, ЦС-3.

Том 3.8.1. 19/06/2020-ПОР-3.8.1. Проект организации работ.

В томе обосновывается принятая организационно-технологическая схема проведения ремонтных и реставрационных работ, а также работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)». Приведен перечень видов работ, ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию с составлением существующих актов приемки. Описана технологическая последовательность работ при их выполнении на объекте или его отдельных элементов. Обосновывается продолжительность работ и потребности для их выполнения в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах и ресурсах. Перечислены предложения по обеспечению контроля качества работ, оборудования, конструкций и материалов. Описаны проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период выполнения работ.

В томе описаны мероприятия по организации мониторинга за техническим состоянием здания, приспособляемого для современного использования, а также объектов культурного наследия, расположенного в зоне риска.

Мониторинг технического состояния конструкций объектов культурного наследия включает два этапа - подготовительный и рабочий.

Подготовительный этап мониторинга включает следующие мероприятия:

- анализ существующей проектной документации, а также исходной информации по результатам дополнительного обследования начального технического состояния объекта приспособления и зданий окружающей застройки;
- инженерную рекогносцировку местности в зоне возможного геотехнического влияния ремонтно-реставрационных работ;
- определение фоновых параметров колебаний конструкций зданий от имеющихся динамических воздействий (движения автомобильного транспорта, соседних производств и т.д.);
- уточнение технического состояния объекта приспособления и зданий окружающей застройки с фиксацией дефектов и повреждений непосредственно перед началом ремонтно-реставрационных работ;
- установку деформационных осадочных марок, «маяков» и датчиков раскрытия трещин в рекомендованных программой мониторинга местах объекта приспособления и ОКН окружающей застройки;
- установку тензометрических датчиков и регистрирующей аппаратуры в рекомендованных программой мониторинга местах объекта приспособления и ОКН окружающей застройки для фиксации возможного изменения напряжений в несущих конструкциях;
- создание геодезической основы для измерений вертикальных деформаций (осадок и относительной разности осадок) с привязкой к городской реперной сети;
- проведение необходимого количества циклов измерений по достоверному определению изначальных высотных отметок установленных деформационных марок (установление координат деформационных марок проводится в абсолютных высотных отметках);
- уточнение проектных критериев по допустимым воздействиям;
- камеральная обработка полученных данных и подготовка отчета по подготовительному этапу мониторинга.

Рабочий этап мониторинга включает следующие мероприятия:

- контроль за соблюдением технологического регламента ремонтно-реставрационных работ (на каждом этапе их выполнения).
- визуальный и инструментальный контроль технического состояния основных конструктивных элементов объекта приспособления и объектов культурного наследия

окружающей застройки, в том числе «маяков» и датчиков раскрытия трещин на фасадах зданий и сооружений (более детально состав работ этого мероприятия представлен ниже);

- геодезические измерения пространственных деформаций конструктивных элементов в составе объекта приспособления и объектов культурного наследия окружающей застройки, а также инженерных коммуникаций;

- замеры уровня динамических технологических и фоновых воздействий;

- камеральная обработка полученной информации, в том числе сравнение полученных данных с предельно допустимыми значениями, установленными действующими нормативными документами.

При наблюдениях за техническим состоянием конструкций фиксируют:

- появление новых и изменения зафиксированных на подготовительном этапе мониторинга дефектов и повреждений;

- технические характеристики вновь возникших дефектов и повреждений;

- абсолютные и относительные перемещения (вертикальные, горизонтальные, угловые) основных конструктивных элементов зданий и сооружений;

- изменения напряженно-деформированного состояния конструкций по результатам тензометрических измерений;

- динамические показатели, включающие параметры колебаний элементов конструкций (амплитуд и частот перемещений и ускорений);

- изменение уровня подземных вод.

Работы на объекте, в соответствии с проектными решениями, проводятся в два этапа: подготовительный, направленный на выполнение комплекса подготовительных работ, и основной, включающий работы по ремонту, реставрации и приспособление под современное использование здания «Главное здание».

В графической части тома содержатся: строительный генеральный план и календарный план выполнения работ.

II. Описание решений для реализации проекта «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А.

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1.2. 19/06/2020-ИРД-1.1.2. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Том содержит исходно-разрешительную документацию, являющуюся основанием для реализации проекта «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9. литера А, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Том 1.2.2. 19/06/2020-ФФ-1.2.2. Часть 2. Фотофиксация существующего состояния.

В томе содержится фотофиксация экстерьера и интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)».

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1.2. 19/06/2020-ИИ-2.1.2. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

Том содержит историческую справку и иконографию выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)». В справке, составленной на основании историко-архивных и библиографических изысканий, отражены этапы формирования объекта. Итоги исследований, основанные на ранее изученных и вновь установленных источниках по истории создания и существования объекта, подкреплены иконографическими материалами.

Том 2.2.1.2. 19/06/2020-ОЧ-2.2.1.2. Книга 1. Архитектурные обмеры. Фасады.

В томе содержатся архитектурные обмеры фасадов выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А. Описано техническое состояние объекта, выявлены дефекты и повреждения.

В графической части тома находятся: планы фасадов «Служебного флигеля» в осях, планы разрезов, шаблоны деталей, ведомость столярных заполнений оконных проемов, ведомость столярных заполнений наружных дверных проемов, дефектные схемы фасадов, дефектные ведомости фасадов.

Том 2.2.2.2. 19/06/2020-ОЧ-2.2.2.2. Книга 2. Архитектурные обмеры. Интерьеры.

Том содержит архитектурные обмеры интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А. Описано техническое состояние объекта, выявлены дефекты и повреждения.

В графической части тома находятся: поэтажные планы с экспликациями помещений, планы помещений, планы чердака и кровли, картограмма дефектов интерьера лестничной клетки, фрагмент ограждения лестницы.

Том 2.3.1.2. 19/06/2020-ИТИ-2.3.1.2. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания

В томе содержатся сведения о результатах проведенного обследования технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» с целью характеризовать работоспособность, определить возможности и условия использования, определить возможность дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта и установить состав и объем необходимых работ. Объектами исследования являются: основания и фундаменты, надземные конструкции здания – стены, перегородки, перекрытия, покрытие здания, лестницы, козырьки, крыльца, цоколь.

По результатам проведенных исследований были сделаны выводы об общем техническом состоянии обследуемого здания:

- фундамента – *ограниченно-работоспособное*;
- стен – *ограниченно-работоспособное*;
- второстепенных балок и конструкций заполнения пространства между балками в составе перекрытия первого этажа – *аварийным*;
- главных балок в составе перекрытия первого этажа – *ограниченно работоспособное*;
- перекрытия второго этажа – *аварийное*;
- элементов стропильной системы – *аварийное*;
- элементов обрешетки кровельного настила – *ограниченно работоспособное*;
- стальной кровли – *ограниченно работоспособное*;
- внутренней лестницы – *ограниченно работоспособное*;

- наружной лестницы – *работоспособное*;
- состояние дверных и оконных заполнений проемов стен – *ограниченно работоспособное*;
- козырьков на северо-западном и юго-западном фасадах здания – *ограниченно работоспособное*;
- крылец – *ограниченно работоспособное*;
- каменного цоколя – *аварийное*;
- отмостка здания – *ограниченно работоспособное*.

В томе приведены рекомендации, разработанные на основании технического обследования, исходя из которых:

- главные балки в составе перекрытия первого этажа сохраняются;
- стальные второстепенные балки и конструкции заполнения пространства между балками в составе перекрытия первого этажа заменяются;
- деревянные главные и второстепенные балки, а также конструкции заполнения пространства между балками в составе перекрытия второго этажа (чердачного) заменяются;
- элементы стропильной системы, находящиеся в аварийном техническом состоянии заменяются;
- обрешетка кровельного настила и кровельный материал в связи с необходимостью демонтажа элементов стропильной системы заменяются;
- козырьки над входами в здание на северо-западном и юго-западном фасадах заменяются;
- цоколь, входные площадки, крыльца, внутренняя лестница ремонтируются;
- пожарная лестница ремонтируется или заменяется;
- по всему периметру здания устраивается отмостка.

Графическая часть тома содержит в себе планы перекрытий первого и чердачного этажей; план стропильной системы; схему узла крепления стропильной системы; схему конструкции шурфов.

Том 2.4.2.2. 19/06/2020-ИТИ-2.4.2.2. Инженерно-техническое исследование состояния инженерных систем здания.

Том содержит сведения о результатах проведенного обследования технического состояния исторических внутрискатных вентиляционных и дымовых каналов выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» с целью сбора исходных данных по ним: поиск существующих, обследование физического состояния, промер, видеообследования состояния внутренней поверхности, составления технического отчета и выдача рекомендаций по восстановлению и дальнейшему использованию.

Данные обследования проводились с помощью широкофокусной телевизионной камеры, запускаемой в имеющиеся выходы вентиляционных каналов.

По результатам проведенных исследований были сделаны выводы об общем техническом состоянии:

- в капитальных стенах здания имеется сеть вентиляционных каналов (на кровлю выходит 2 трубы – 6 внутрискатных каналов);
- в здании ранее существовало печное отопление (на момент обследования все печи демонтированы);
- под вытяжку на этажах используются все обнаруженные каналы;
- выше уровня чердака доходит 1 канал;
- до второго этажа доходят 3 канала;
- до первого этажа доходят 2 канала;
- проходимость некоторых внутрискатных каналов нарушена, каналы засыпаны строительным мусором и нуждаются в прочистке;
- система естественной вентиляции ограниченно работоспособная;

- каналы покрыты пылью и паутиной, частично или полностью засыпаны строительным мусором, кладка их стенок местами разрушена, кирпичи осыпаются;
- на внутренней поверхности каналов обнаружены щели, проломы, места разрушения кладки и выветривания кладочного раствора различной степени.

В томе приведены рекомендации, разработанные на основании технического обследования, исходя из которых необходимо:

- провести прочистку вентиляционных каналов Труба №1 К1, К3 от завалов и строительного мусора;
- произвести очистку стенок всех каналов от пыли и пожароопасных отложений с помощью промышленного пылесоса;
- провести прочистку вентиляционных каналов от завалов и строительного мусора;
- после прочистки провести внутреннюю обмуровку стенок каналов Композиционным атмосферостойким материалом» для дальнейшего использования внутристенных каналов для принудительной вентиляции (как приточной, так и вытяжной) без потерь перемещаемого воздуха.

В графической части тома находятся: дефектные ведомости вентиляционных каналов с кровли, планы первого и чердачного этажей, план кровли, схема виртуальной развертки внутристенных каналов.

Том 2.5.2. 19/06/2020-ИХТИ-2.5.2. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

В томе содержатся результаты натурального обследования материалов отделки фасадов и здания и технологические рекомендации по ведению работ по реставрации конструктивных и отделочных материалов. В состав выполненных работ вошли: петрографическое обследование, натурное обследование материалов, использованных в оформлении лицевого фасада здания с определением степени их сохранности, фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки. Описано общее техническое состояние объекта, указаны дефекты и повреждения. Приведены результаты микологического исследования.

В ходе проведения натурального обследования выявлено следующее:

1. В части состояния фасадов:
 - состояние штукатурного слоя неудовлетворительное. Окрасочный слой загрязнен, истончен, шелушится, деструктирован, местами отсутствует, наблюдаются: трещины, следы механических повреждений, очаги биопоражения.
 - рекомендуется выполнить реставрацию штукатурной отделки, штукатурного и архитектурно-лепного декора лицевого фасада здания по согласованной методике.
2. В части состояния оконных заполнений фасадов:
 - поздние оконные заполнения из ПВХ-профиля и подоконные отливы находятся в удовлетворительном состоянии. Поздние, изготовленные из стального проката с помощью сварки решетки оконных проем 1-го этажа не соответствуют историческому виду здания. Сохранившееся круглое оконное заполнение чердака из древесины хвойных пород, окрашенное белой масляной краской.
 - рекомендуется выполнить замену всех дверных и оконных заполнений на новые в едином стиле согласно проекту. Сохранившееся круглое оконное заполнение нуждается в реставрации по согласованной методике.
3. В части дверных заполнений фасадов:
 - поздние дверные заполнения, изготовленные из стального металлопроката с помощью сварки, не соответствуют историческому виду здания;
 - рекомендуется замена дверных заполнений.
4. В части кровельных свесов и линейных покрытий фасада:
 - состояние кровельных свесов в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются расхождения соединений, деформации и коррозия металла. Окрытие межэтажного карниза позднее изготовлено из оцинкованной стали без окраски, наблюдаются деформации металла.

Водосточные трубы изготовлены из оцинкованной стали и окрашены при установке без необходимой подготовки фасадными красками. Окрасочный слой разрушен, шелушится, наблюдаются разуплотнение стыков.

- рекомендуется кровельные свесы и линейные покрытия при реставрации фасада заменить.

5. В части штукатурного цоколя:

- состояние штукатурной отделки цоколя находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются загрязнения, трещины, очаги биопоражения.

- рекомендуется выполнить реставрацию штукатурного цоколя по согласованной методике.

6. В части металлодекора фасадов:

- поздняя пожарная лестница на второй этаж изготовлена без надлежащего качества из стального металлопроката с помощью сварки, находится в неудовлетворительном состоянии, сварные швы расходятся, наблюдаются утраты и коррозия (местами сквозная) металла

- рекомендуется замена пожарной лестницы в соответствии с проектом.

7. В части бетонных крылец:

- состояние бетонных крылец неудовлетворительное,

- рекомендуется выполнить ремонт и замену по проекту.

8. В части водосточных труб:

- водосточные трубы изготовлены из оцинкованной стали и окрашены при установке без необходимой подготовки фасадными красками,

- рекомендуется заменить водосточные трубы в соответствии с проектом.

9. В части входа с козырьком по центральной оси юго-восточного фасада:

- козырек поздний, каркас изготовлен из древесины хвойных пород, окрашен коричневой масляной краской, покрытие выполнено из листов оцинкованной стали. Дверное заполнение стальное, заводского изготовления. Перила изготовлены из стального металлопроката с помощью сварки. Оформление входа не соответствует историческому виду здания.

- рекомендуется бетонное крыльцо отремонтировать, козырек, дверное заполнение и перила заменить согласно проекту.

10. В части входа с козырьком по центральной оси северо-восточного фасада:

- козырек поздний, каркас изготовлен из древесины хвойных пород, окрашен коричневой масляной краской, покрытие выполнено из листов оцинкованной стали. Дверное заполнение стальное, заводского изготовления. Перила изготовлены из стального металлопроката с помощью сварки. Оформление входа не соответствует историческому виду здания.

- рекомендуется бетонное крыльцо отремонтировать, козырек, дверное заполнение и перила заменить согласно проекту.

11. В части состояния отделки интерьеров здания.

- состояние парадной лестницы неудовлетворительное. Ступени и плиты покрытия площадок по краям окрашены красной масляной краской, наблюдаются каверны, трещины, сколы, деструкция и утраты шовного раствора. На кованых решетках окрасочный слой разрушен, местами отсутствует, в местах утраты защитного покрытия наблюдается коррозия, присутствуют деформации металла и ремонтные усиления и восполнения при помощи сварки.

- рекомендуется реставрация ступеней, плит покрытия и решеток по согласованной методике.

- состояние отделки помещений здания. Отделка помещений первого этажа в интерьерах здания выполнена современными материалами исторической ценности не представляет.

- состояние лестницы на чердак. Лестница на чердак поздняя каркас изготовлен из стержней рифленой арматуры с помощью сварки, отделка современными строительными материалами, исторической ценности не представляет.

- состояние отделки помещений чердака, стропильной системы и окрытия кровли в неудовлетворительном состоянии. Деревянные элементы стропильной системы – коньковый прогон, наклонные стропильные ноги из бревен с обзолом опирающиеся на коньковый прогон, мауэрлаты и обрешетка из бруска и досок находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются трещины, участки загнивания. Кирпичная кладка стен и дымовых труб находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются деструкция кирпича и кладочного раствора. Окрытие кровли изготовлено из листов оцинкованной стали с соединением на одинарный фалец находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются расхождения фальцевых соединений, присутствуют сквозные отверстия полученные в результате ненадлежащей эксплуатации.

- рекомендуется произвести замену кровли по согласованному проекту и выполнить реставрацию кирпичной кладки и штукатурной отделки стен и дымовых труб по согласованным технологическим рекомендациям.

Технологии реставрации подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения не потерявших свои эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов.

Том 2.6.2. 19/06/2020-ТО-2.6.2. Технический отчет.

Том содержит сведения о технических характеристиках объекта, краткое описание конструкций, отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций здания, отчет по результатам инженерно-технического исследования состояния инженерных систем здания, отчёт по результатам химико-технологическим и микологическим исследованиям строительных и отделочных материалов.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Том 3.1.2. 19/06/2020-ПЗ-3.1.2. Пояснительная записка.

В томе содержатся общие сведения об объекте и описание проектных решений, включающее в себя: архитектурно-планировочные решения, конструктивные решения, инженерные решения, противопожарные мероприятия и мероприятия для маломобильных групп населения.

Том 3.2.1.2. 19/06/2020-АР-3.2.1.2. Книга 1. Архитектурные решения. Фасады.

Том содержит общие сведения об объекте, ситуационный план, краткую историческую справку. Приведена характеристика объекта – существующее общее и техническое состояние.

В томе описаны архитектурные решения по фасадам выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» включает в себя:

1. В части объемно-пространственного решения – исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная); высотные отметки крыши.

Проектом предусматривается:

- замена утеплителя чердачного перекрытия из котельного шлака на минераловатные плиты;
- замена деревянной стропильной системы на аналогичную;
- замена кровельного покрытия из металлических листов.

В соответствии с этим, предмет охраны в части объемно-пространственного решения крыши *не нарушается* – исторические габариты и конфигурация (двускатная); высотные отметки крыши сохраняются.

2. В части конструктивной системы - фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам); материал ступеней и площадок (лещадная плита); ограждение лестничных маршей – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных прутьев).

Проектом предусматривается:

- расчистка от деструктированного материала кирпичной кладки;
- антисолевая и антибактериальная обработка кладки по согласованным технологиям;
- вычинка кирпичной кладки в местах утрат полнотелым красным глиняным кирпичом на сложном известково-цементном растворе;
- инъектирование трещин кирпичной кладки стен;
- замена несущих металлических балок перекрытий на новые аналогичные с расположением в тех же гнездах;
- устройство облегченного межбалочного заполнения перекрытий из минплиты по профлисту.

В соответствии с этим, предмет охраны в части конструктивной системы не нарушается – материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпич – реставрируется; исторические отметки междуэтажных перекрытий сохраняются.

3. В части объемно-планировочного решения – историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Проектом предусматривается перепланировка внутренних помещений здания «Служебного флигеля», которая не затрагивает наружные и внутренние капитальные стены. Также предусматривается раскрытие дверных проемов – наружного в уровне первого этажа между осями 2 и 3 на юго-западном фасаде, и двух внутренних, ведущих на главную лестницу и в левую часть здания. Раскрытие этих проемов не нарушает несущую способность капитальных стен и не оказывает негативного влияния на выявленный объект культурного наследия.

В соответствии с этим, предмет охраны в части объемно-планировочного решения не нарушается - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохраняется.

4. В части архитектурно-художественного решения фасадов – материал отделки цоколя – известняк, материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; междуэтажный профилированный штукатурный карниз; венчающий профилированный карниз, раскрепованный в зоне лестничного ризалита; полуциркульный шпирец, расположенный по центральной оси лицевого фасада, декорированы круглым люнетом в профилированном штукатурном наличнике; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов; парадный дверной проем – местоположение (по центральной оси лицевого фасада, в зоне лестничного ризалита), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением) оформление (в штукатурном профилированном наличнике, фланкирован двумя рустованными лопатками); углы здания декорированы рустованными лопатками в уровне 1-го этажа.

Помимо этого, проектом предусматривается:

- замена оконных блоков с сохранением местоположения и конфигурации исторических наружных заполнений окон;
- замена наружных дверных блоков;
- демонтаж слабодержащейся и цементсодержащей штукатурки фасадов, дымовых труб;
- расчистка от загрязнений и многослойных покрасок сохраняемой штукатурки;
- закрепление и реставрационные работы по сохранению штукатурной отделки по согласованным технологиям;

- восполнение утрат штукатурного слоя;
- ремонт и реставрационные работы по восполнению утрат профилированных тянутых штукатурных деталей фасадов;

- ремонт и реставрационные работы по восполнению утрат известнякового цоколя;
- окраска фасадов. Цветовое решение фасадов принимается на основании иконографических материалов, аналитических и лабораторных исследований образцов фасадов здания и согласовывается в КГИОП в соответствии с колерным бланком.

В соответствии с этим, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов *не нарушается* - местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов, а также материал отделки фасада – гладкая штукатурка – сохраняется.

Помимо этого, проектом предлагается:

- сохранение исторического месторасположения существующих вентиляционных каналов, сохранение их исторических габаритов, расчистка и эксплуатация;
- сохранение позднейших металлических козырьков над дверными проемами на юго-восточном и северо-западном фасадах;
- демонтаж пришедших в негодность инженерных сетей и не действующих приборов освещения;
- демонтаж наружных блоков кондиционирования, установка новых блоков не предусматривается;
- установка оголовков труб из кровельной стали с полимерным покрытием;
- окраска стен, водосточных и дымовых труб – красочный слой светло-желтого цвета;
- окраска профилированного венчающего карниза, межэтажных карнизов и тяги белого цвета;
- окраска кровли и металлических линейных окрытий – красочный слой серого цвета;
- окраска дверных заполнений – красочный слой темно-коричневого цвета;
- окраска металлической пожарной лестницы – красочный слой бордового цвета;
- отвод поверхностных стоков с территории предусматривается существующей системой водоотвода;
- восстановление благоустройства участка территории, нарушенного в процессе производства работ.

Том 3.2.2.2. 19/06/2020-АР-3.2.2.2. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры.

В томе описаны архитектурные решения интерьерам выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А.

Проектом предусматривается перепланировка внутренних помещений здания «Служебного флигеля», которая не затрагивает наружные и внутренние капитальные стены.

Проектные решения предусматривают:

- демонтаж существующих неисторических поздних перегородок в осях 1-2/А-Б и в уровне первого этажа (организация шести административных помещений и тамбура), в осях 3-4/А-Б (организация кабинета) и возведение новых перегородок из гипрока, а для помещения № 1.11 (наркотическая) - из пустотелого красного кирпича. В уровне второго этажа так же производится демонтаж существующих перегородок и возведение новых для организации восьми административных помещений.

- раскрытие дверных проемов – наружного в уровне первого этажа между осями 2 и 3 на юго-западном фасаде, и двух внутренних, ведущих на главную лестницу и в левую часть здания. Раскрытие этих проемов не нарушает несущую способность капитальных стен и не оказывает негативного влияния на выявленный объект культурного наследия.

В уровне второго этажа проектом предусматривается увеличение существующих проемов на выходе с лестницы и в проеме, ведущим в левую часть здания. Два проема на лестнице в уровне второго этажа закладываются. В соответствии с тем, что внутренние дверные проемы не входят

в предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386, то их расширение *не оказывает* негативного влияния на выявленный объект культурного наследия.

- разборку межбалочного заполнения перекрытий, замену несущих металлических балок перекрытий на новые аналогичные с расположением в тех же гнездах, устройство облегченного межбалочного заполнения перекрытий из минплиты по профлисту, устройство монолитных перекрытий. В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» в части конструктивной системы включает в себя исторические отметки межэтажных перекрытий. Проектные решения *не нарушают и сохраняют* данную часть предмета охраны.

- замену утеплителя чердачного перекрытия из котельного шлака на минераловатные плиты. В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» в части объемно-пространственного решения включает в себя исторические габариты и конфигурацию (двускатная) крыши с высотными отметками. Проектные решения не нарушают данную часть предмета охраны.

- расчистку от разрушенного материала кирпичной кладки, её антисолевую и антибактериальную обработку по согласованным технологиям; вычинку в местах утрат полнотелым красным глиняным кирпичом на сложном известково-цементном растворе; а также инъектирование трещин кирпичной кладки стен. В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» в части конструктивной системы включает в себя материал исторических наружных и внутренних капитальных стен – кирпич. Проектные решения *не нарушают и сохраняют* данную часть предмета охраны.

- проведение работ по сохранению и реставрации каменной двухмаршевой лестницы и ее металлического ограждения, а также демонтаж неисторического позднего второго поручня на металлическом ограждении лестницы. В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» в части конструктивной системы включает в себя: лестницу – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкцию (по косоурам); материал ступеней и площадок (лещадная плита); ограждение лестничных маршей – материал (метал), рисунок (в виде вертикальных прутьев). Так как в проекте предусмотрены работы по сохранению и реставрации лестницы и перильного ограждения – предмет охраны в части конструктивной системы *не нарушается*.

- замену оконных блоков с сохранением местоположения и конфигурации исторических наружных заполнений окон. В соответствии с распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель» в части архитектурно-художественного решения фасадов включает в себя местоположение, габариты и конфигурацию оконных проемов. Проектные решения *не нарушают и сохраняют* данную часть предмета охраны.

- демонтаж внутренних инженерных сетей, утративших эксплуатационные характеристики и устройство внутренних инженерных сетей электроснабжения, водопровода, канализации, отопления и механической вентиляции;

- демонтаж внутренних дверных блоков с заменой на новые;

- демонтаж покрытий и заполнений полов с устройством покрытий из плитки и ламината;

- устройство перегородок из кирпича и листов ГКЛ по металлическому каркасу;

- устройство подвесных потолков типа Армстронг;

- облицовка наружных стен изнутри гипсокартоном;

- облицовка стен плиткой в санузлах;

- расчистку от пыли, мусора и пожароопасных отложений существующих внутристенных вентканалов для естественной вентиляции. По результатам инженерного обследования проектом предлагается сохранение исторического месторасположения

существующих вентиляционных каналов, сохранение их исторических габаритов, расчистка и эксплуатация;

- окраску интерьеров: Цветовое решение интерьеров выполнить в теплых светлых тонах. Предварительные выкраски согласовать с КГИОП и заказчиком в установленном порядке.

Том 3.3.2. 19/06/2020-КР-3.3.2. Конструктивные решения.

В томе содержатся общие сведения о выявленном объекте культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А, и земельного участка на котором он расположен. Приведен перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения. Описываются и обосновываются конструктивные решения, принятые в проекте ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Основные конструктивные решения проекта включают:

- устройство нового перекрытия первого этажа из железобетонной плиты с армированием сетками и арматурой по профнастилу выступающему в качестве несъемной опалубки, опирающемуся на металлические второстепенные балки из двутавра 18 и главные балки из двутавра 27. Защитный слой нижней арматуры обеспечивается использованием пластиковых фиксаторов.

- устройство нового перекрытия второго этажа из железобетонной плиты с армированием сетками и арматурой по профнастилу выступающему в качестве несъемной опалубки, опирающемуся на металлические второстепенные балки из двутавра 12 и главные балки из двутавра 27. Защитный слой нижней арматуры обеспечивается использованием пластиковых фиксаторов.

- устройство новой деревянной стропильной системы с покрытием листовой кровельной сталью. В местах опирания стропильной системы на кирпичные стены и столбы устраивается рулонная гидроизоляция в 2 слоя.

- устройство новых входных площадок из бетона с армированием сетками;
- ремонтируемые входные площадки выравниваются цементно-песчаным раствором;
- установку новой наружной металлической пожарной лестницы, выполненной из стали с антикоррозийной защитой грунтом и эмалью. Площадка лестницы выполняется по балкам, сам пролет – на двух косоурах.

- увеличение ширины внутренних дверных проемов с усилением путем установки новой балки перемычки из швеллеров 12 на шпильки М20 и полосы 4х40мм. и металлическим каркасом из равнопрочного уголка 100х7 мм, полосы 4х40 мм и анкер-шпильки М12.

При производстве, предусмотренных проектными конструктивными решениями работ, предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 в части:

- объемно-пространственного решения – исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания, крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная); высотные отметки крыши – *сохраняется*;

- объемно-планировочного решения - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен – *сохраняется*;

- конструктивной системы – исторические отметки междуэтажных перекрытий – *сохраняется*.

В графической части тома находятся: ведомость рабочих чертежей основного комплекта, план балок перекрытия первого этажа, план балок перекрытия второго этажа, планы стропильной системы, план расположения картин окрытия системы, план обрешетки стропильной системы, разрезы кровли, схемы узлов входной площадки, отмостки и усиления проема.

Том 3.4.2. 19/06/2020-ТХ-3.4.2. Технологические методики реставрации. Микологические рекомендации.

В томе описаны:

- технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов, включающие в себя: реставрацию штукатурной отделки и штукатурного декора по согласованной методике.

- технологические рекомендации по реставрации штукатурного цоколя, включающие в себя: удаление позднего штукатурного цоколя и выполнение реставрации облицовки цоколя Путиловским известняком по согласованной методике. Воссоздание утраченных участков облицовки известняком производится согласно проекту.

- технологические рекомендации по ремонту наружной пожарной лестнице на 2-й этаж, включающие в себя: замену пожарной лестницы на новую по согласованному проекту.

- технологические рекомендации по ремонту и реставрации несущих и ограждающих конструкций, включающие в себя: замену находящихся в аварийном техническом состоянии стальных второстепенных балок и конструкций заполнения пространства между балками в составе перекрытия первого этажа, сохранение главных балок в составе перекрытия, замену находящихся в аварийном техническом состоянии деревянных главных и второстепенных балок, а также конструкций заполнения пространства между балками в составе перекрытия второго этажа (чердачного); замену находящихся в аварийном техническом состоянии элементов стропильной системы; замену обрешетки кровельного настила и кровельного материала в связи с необходимостью демонтажа элементов стропильной системы; замену козырьков над входами в здание на северо-западном и юго-западном фасадах; ремонт цоколя, входных площадок и крыльца; ремонт внутренней лестницы; ремонт или замена пожарной лестницы; замену дверных и оконных блоков; устройство отмостки по всему периметру здания.

- технологические рекомендации по реставрации лестницы, включающие в себя реставрацию ступеней, плит покрытия из известняка и стальных кованых решеток перил по согласованной методике.

- технологические рекомендации по ремонту отделки интерьеров здания, включающие в себя: ремонт по согласованному проекту.

- технологические рекомендации по ремонту и реставрации чердачного помещения и кровли, включающие в себя: замену кровли по согласованному проекту и реставрацию кирпичной кладки и штукатурной отделки стен и дымовых труб по согласованным технологическим рекомендациям.

- технологические рекомендации по результатам микологического исследования

Том 3.5.2. 19/06/2020-ОВ-3.5.2. Отопление и вентиляция.

В томе содержатся сведения о проектных решениях по системам отопления и вентиляции на выявленном объекте культурного наследия «Служебный флигель». Система отопления двухтрубная горизонтальная, тупиковая с разводкой подающего и обратного трубопроводов над полом. В качестве нагревательных приборов устанавливаются алюминиевые радиаторы с боковым подключением и встроенным термостатическим клапаном с предварительной настройкой и термоголовой. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из стальных электросварных труб. Места прохода трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия уплотняются негорючими материалами.

Трубопроводы для системы отопления – полипропиленовые армированные трубы.

Для опорожнения системы предусмотрены спускные краны.

Для удаления воздуха в системе отопления предусмотрено:

- установка автоматических воздухоотводчиков в верхних системах;
- установка на каждом отопительном приборе воздушного клапана.

Вентиляция помещений здания предусматривается приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Приток воздуха - естественный за счет

регулируемых створок окон. Вытяжка механическая из санузлов. Канальные вытяжные вентиляторы размещаются в санузлах на каждом этаже. Выброс воздуха на 1 м выше уровня кровли. Все вентиляционное оборудование, металлические воздуховоды и трубопроводы заземляются.

В графической части тома находятся: характеристика отопительно-вентиляционного оборудования, таблица воздухообменов, планы первого и второго этажей с подающим и обратным трубопроводом системы отопления, план кровли с системой вентиляции.

Том 3.6.2. 19/06/2020-ВК-3.6.2. Водоснабжение.

В томе описаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения на выявленном объекте культурного наследия «Службное здание». Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд общественного здания, проектом предусмотрено устройство хозяйственно-питьевого водопровода (В1). Водоснабжение предусматривается от существующих городских водопроводных сетей и обеспечивается водопроводным вводом из напорных полиэтиленовых труб с устроенным на нем водомерным узлом, обеспечивающим нужды проектируемого здания. Для проектируемых помещений предусматривается один ввод водопровода без обратного клапана. Границей проектирования являются наружные стены здания.

Здание оборудуется следующими инженерными системами:

- хозяйственно-питьевым водопроводом;
- системой горячего водоснабжения от городских тепловых сетей.

Проектирование сетей водоснабжения выполняется с учётом требований пожарной безопасности, а также гигиенических требований.

Выпуск воздуха из системы холодного водоснабжения осуществляется через санитарно-технические приборы, горячего через воздуховыпускные клапаны, опорожнение стояков и магистральных трубопроводов – через сливные краны. Обратное водоснабжение на объекте не предусматривается.

Система внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода включает в себя:

- разводящую сеть из полипропиленовых труб.
- разводки хозяйственно-питьевого водопровода в санитарно-технических узлах выполняются из полипропиленовых труб.
- запорную арматуру шарового типа с сетчатыми фильтрами грубой очистки;
- подводки к санитарно-техническому оборудованию выполняется с использованием гибких шлангов.

Стояки снабжены отключающей и сливной арматурой шарового типа.

В системах хозяйственно-питьевого и горячего водопровода предусматривается использование запорной арматуры, которая устанавливается на ответвлениях от магистральных трубопроводов и стояков, у основания стояков. В нижних точках систем предусматриваются устройства слива.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Службный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КИОП от 19.08.2013 № 10-386 в части объемно-планировочного решения – *сохраняется*.

В графической части тома содержатся: план первого и второго этажей с сетями водопроводов; схему систем ВТ и ТЗ, схему установки водосчетчика, расчеты расходов воды.

Том 3.6.1. 19/06/2020-ВК.1. Водоотведение.

В томе описаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения на выявленном объекте культурного наследия «Службный флигель».

В соответствии с характером загрязнений сточных вод и способами их очистки проектируются следующие системы канализации:

- хозяйственно-бытовая канализация К1;

- водостоки наружные К2.

Наружные канализационные сети - существующие городские коммунальные. Хозяйственно-бытовые сточные воды от здания отводятся по 2-м выпускам в существующие колодцы внутриплощадочной общесплавной канализационной сети. Далее стоки отводятся в коммунальную городскую канализационную сеть без предварительной очистки.

Бытовая система канализации К1 – предназначена для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов в колодцы дворовой канализации, и далее в существующую систему городской коммунальной канализации.

Дождевые и талые воды К2 с кровли реконструируемого здания отводятся системой наружных водостоков на отмостку здания. Внутренние водостоки не предусматриваются.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 в части объемно-планировочного решения – *сохраняется*.

В графической части тома содержатся: схема системы водоотведения К1, план кровли с сетями водоотведения К1, баланс водопотребления и водоотведения, спецификация оборудования, изделий и материалов.

Том 3.7.2. 19/06/2020-ЭЭ-3.7.2. Электроснабжение и электроосвещение.

В томе описаны проектные решения по внутреннему электроснабжению «Служебный флигель» по сохранению выявленного объекта культурного наследия в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание служебный флигель, сад, ограда), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А. Внешнее электроснабжение проектируемого здания обеспечивается одной кабельной линией проложенной от ГРЩ корпуса 7. Для ввода и распределения электроэнергии в здании проектом предусмотрена установка РЩ. Вводно-распределительное устройство располагается на первом этаже здания. Схема электроснабжения предусматривает распределение электроэнергии к потребителям разной категорий надежности. Для питания систем противопожарных устройств, относящихся к первой категории надёжности, предусматривается использование встроенных АКБ. Напряжением сети 220/380 вольт.

Основными мероприятиями по экономии электроэнергии предусмотренными проектом является:

- рациональный выбор количества кабелей и их сечение в распределительных и групповых сетях с целью снижения потерь при передаче электроэнергии;
- использование эффективных источников света обеспечивающих экономии электроэнергии.

Помимо этого в томе описаны требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии, перечень мероприятий по экономии электроэнергии, перечень мероприятий по заземлению и молниезащите, сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, системы рабочего и аварийного освещения и организация эксплуатации.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 в части объемно-планировочного решения – *сохраняется*.

В графической части тома содержатся: принципиальная однолинейная схема ГРЩ, планы сети освещения первого и второго этажей, планы силовой и розеточной сети первого и второго этажей, план системы молниезащиты, принципиальная схема системы уравнивания потенциалов; принципиальная схема дополнительной системы уравнивания потенциалов; спецификация оборудования, изделий и материалов.

Том 3.8.2. 19/06/2020-ПЗУ-3.8.2. Схема планировочной организации земельного участка.

В томе приведена характеристика земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия «Служебный флигель» в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание служебный флигель, сад, ограда), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А.

Существующий рельеф территории спокойный, спланированный, абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 32.77 м до 34.20 м. Существующий уклон в нормативных пределах, по участку уклон просматривается до 9,8%. На участке расположены существующие инженерные сети, деревья, декоративные кустарники, существующие здания и сооружения, детские площадки, опоры наружного освещения.

Участок распланирован и имеет прогулочные дорожки, тропинки и тротуары с твердым покрытием, пожарные проезды с асфальтовым покрытием. Свободная от насаждений и застройки территория покрыта газоном. Территория имеет ровный спланированный рельеф с уклоном в восточном направлении до существующего ограждения.

План организации рельефа проектом не выполняется, т.к. благоустройство территории не меняется. Планировка территории сохраняется.

Отвод поверхностных стоков с территории предусмотрен существующей системой водоотвода. Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по твердым покрытиям в дождеприемные колодцы, с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию. Продольные уклоны по газону, тротуарам и проездам в нормативных пределах.

Мероприятия по благоустройству и озеленению проектом не предусматриваются. Территория спланирована и благоустроена.

Проектируемая территория имеет один въезд-выезд. Подъезд организован с Московского шоссе. С существующего проезда имеется возможность проезда к любому зданию и сооружению. Существующее твердое покрытие и бортовые камни в хорошем состоянии.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 в части объемно-пространственного и планировочного решения, рельефа включает в себя: историческое объемно-пространственное решение: планировка пейзажная, сочетание ландшафтных групп, рядовых посадок, солитеров с открытыми пространствами (газонов), дорог, площадок, зданиями. Так как проектом не предусматривается изменение существующего рельефа, а также не проводятся иные мероприятия по благоустройству территории выявленного объекта культурного наследия, предмет охраны в части объемно-пространственного и планировочного решения, рельефа *сохраняется*.

В графической части тома содержатся: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, план инженерных сетей.

Том 3.9.2. 19/06/2020-ПОР-3.9.2. Проект организации работ.

В томе обосновывается принятая организационно-технологическая схема проведения ремонтных и реставрационных работ, а также работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)». Приведен перечень видов работ, ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию с составлением существующих актов приемки. Описана технологическая последовательность работ при их выполнении на объекте или его отдельных элементов. Обосновывается продолжительность работ и потребности для их выполнения в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах и ресурсах. Перечислены предложения по обеспечению контроля качества работ, оборудования, конструкций и материалов. Описаны проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период выполнения работ.

В томе описаны мероприятия по организации мониторинга за техническим состоянием здания, приспособляемого для современного использования, а также объектов культурного наследия, расположенного в зоне риска.

Мониторинг эксплуатируемых зданий представляет собой комплексную систему, предназначенную для обеспечения надежности зданий и сооружений, находящихся в зоне влияния вновь строящихся или реставрируемых объектов, и сохранения окружающей среды.

Целью мониторинга является оценка воздействия нового строительства или реставрации на окружающие здания и сооружения, на атмосферную, геологическую и гидрогеологическую среду в период строительства и последующие годы эксплуатации, разработка прогноза изменений их состояния, своевременное выявление дефектов, предупреждение и устранение негативных процессов, уточнение результатов прогноза и корректировка проектных решений. В задачи мониторинга входит разработка решений по обеспечению сохранности и надежности эксплуатации существующих зданий и сооружений, недопущению негативных изменений окружающей среды, предупреждению и устранению дефектов конструкций, а также осуществление контроля за выполнением принятых решений.

До начала работ провести обследование состояния рядом расположенных зданий и сооружений с актированием всех выявленных дефектов при участии заинтересованных организаций, чтобы в дальнейшем указанные дефекты не были отнесены к процессу производства строительных работ.

На весь срок ремонта и реставрации установить геодезический контроль за существующими конструкциями при мониторинге ранее заложенных геодезических марок, с тем, что бы своевременно получать точную информацию о возможных кренах, прогибах конструкций, раскрытию трещин в стенах, осадках фундаментов.

В случае необходимости производства каких-либо ремонтно-профилактических работ по эксплуатируемым подземным инженерным сетям Генподрядчик обязан обеспечить возможность подъезда к этим сетям технических средств для вскрытия, ремонта, замены и т.д. по первому же требованию эксплуатирующих организаций.

При необходимости производства каких-либо строительных работ в зоне действующих коммуникаций или в их охранной зоне необходимо заранее оповестить об этом эксплуатирующую организацию, и производство работ осуществлять по предварительно разработанному проекту под непосредственным контролем ответственного представителя от этой организации при наличии наряда-допуска и ППР.

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

В графической части тома содержатся: строительный генеральный план и календарный план выполнения работ.

II. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованных для нее нормативно-правовых документов и специальной, технической и справочной литературы.

II.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» и находящихся на территории объекта культурного наследия

федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 19/06/2020);

- Копия приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 6);

- Копия задания КГИОП от 21.10.2020 №01-52-2384/20-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А, (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №7);

- Копия задания КГИОП от 21.10.2020 №01-52-2384/20-2 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №7);

- Копия разрешения КГИОП от 05.10.2020 № 01-53-2449/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт фасадов и крыш с целью поддержания эксплуатационного состояния) на объектах культурного наследия: «Главное здание», «Служебный флигель» в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №7);

- Копия распоряжения КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (Приложение № 7);

- Копия распоряжения КГИОП от 19.08.2013 № 10 - 386 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (Приложение №7);

- Технический паспорт на здание «Детский туберкулезный санаторий «Малютка» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А от 10.05.2001 (Приложение №8);

- Технический паспорт на здание «Детский туберкулезный санаторий «Малютка» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А от 10.05.2001 (Приложение №8);

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

- Выписка ЕГРН от 20.08.2021 № 99/2021/428504905 (Приложение №9);

- Выписка ЕГРН от 20.08.2021 № 99/2021/42850200 (Приложение №9);

- Выписка из ЕГРН от 20.08.2021 № 99/2021/435509409 (Приложение №9).

11.2. Используемые для государственной историко-культурной экспертизы нормативно-правовые документы, научно-техническая документация, а также специальная, техническая и справочная литература.

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 25 марта 2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;
- Письмо Министерства культуры от 17.07.2017 № 207-01.1-39-ВА «Разъяснение о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия».
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке становления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятник истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.)
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты;
- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СПП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012;
- РНИП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно);
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ Р 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия.

12. Обоснование вывода экспертизы:

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 19/06/2020), показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в главе VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- разработаны с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления;

- учитывают требования Заданий КГИОП: от 21.10.2020 №01-52-2384/20-1 и от 21.10.2020 №01-52-2384/20-2 - направлены на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», в соответствии со ст. 40 п. 1 и ст. 44 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- отвечают требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр: 19/06/2020) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- | | |
|------------------------|---|
| <i>Приложение № 1</i> | Историческая справка. |
| <i>Приложение № 2</i> | Иконография. |
| <i>Приложение № 3</i> | Ситуационный план. |
| <i>Приложение № 4</i> | Историко-культурный план. |
| <i>Приложение № 5</i> | Материалы фотофиксации |
| <i>Приложение № 6.</i> | Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр |
| <i>Приложение № 7</i> | Документация КГИОП |

<i>Приложение № 8</i>	Правоустанавливающие документы (документы о собственности)
<i>Приложение № 9</i>	Документы технического учета
<i>Приложение № 10</i>	Копии агентского договора и договоров с экспертами
<i>Приложение № 11</i>	Протоколы заседаний экспертной комиссии
<i>Приложение № 12</i>	Копия лицензии

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Дата подписания экспертизы: «6» декабря 2021 года.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

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

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.И. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр:19/06/2020).

Историческая справка

Исторически сложившаяся территория дачной застройки г. Пушкин (ранее – Царское Село) расположена на южной стороне Московского шоссе (ранее – Фриденвальская колония, после 1914 г. – Фриденвальское шоссе) в Отдельном парке.

Начало дачного строительства в Отдельном парке было положено в 1867 г., когда врачу-урологу Александру Леонтьевичу Эберману выделили земельный участок – первый от Колонистского пруда и Московских ворот. Участок предоставлялся во временное пользование без права отчуждения в другие руки при условии возведения на нем лечебницы. «Место обнести забором, а строение возвести непременно в два года»¹. В этом было заинтересовано, в первую очередь, Дворцовое ведомство (далее – Царское сельское дворцовое правление), которое распоряжалось всем происходящим на территории Царского села. Интерес был вызван тем, что Дворцовый госпиталь – единственное с 1808 г. медицинское учреждение в городе – не был в состоянии обеспечить лечение всех нуждающихся. Довольно остро стоял вопрос об открытии нового медицинского учреждения, которое могло бы взять на себя большую часть больных. Под обозначенные цели был выделен участок «на окраине парка... в стороне от съезжих дорог... против Фриденвальской колонии, где больные и небогатые люди могут иметь для себя дешевое помещение»².

Помимо обязательного условия о строительстве лечебницы, был установлен срок, на протяжении которого Александр Леонтьевич мог владеть выделенным участком – на протяжении всего периода существования медицинского учреждения.

Лечебница должна была действовать на основании специально разработанного устава. В предложенный А.Л. Эберманом проект, по настоянию управляющего Царское сельским дворцовым правлением и Царским селом было внесено следующее – выделенная земля «не может быть употреблена... для другого назначения, как например для постройки мелких дач, в особенности же земля эта не должна быть разделяема на мелкие участки для продажи»³. Проект устава был отредактирован и согласован Министерством внутренних дел. Согласно ему, А.Л. Эберман выступал в качестве учредителя и управляющего частной лечебницы⁴, а не как её собственник.

Проект устройства лечебницы, предложенный А.Л. Эберманом, содержал в себе, во-первых, «заведение для пользования натуральными минеральными водами», во-вторых, «летнее помещение для специальной своей лечебницы» и, в-третьих, «аппарат для лечения грудных болезней сжатым воздухом»⁵. (С 1872 г. проект был дополнен такой процедурой, как «лечение кумысом»⁶). Для этого, на начальном этапе реализации проекта, помимо жилого дома собственно А.Л. Эбермана, предполагалось построить как минимум два здания – «дом со службами»⁷ и «лечебницу для пользования натуральными минеральными водами и лечения грудных болезней сжатым воздухом»⁸.

Площадь выделенного А.Л. Эберману участка составляла 6320 кв. саженей⁹, что по современным меркам составляет около 3 гектаров. По состоянию на 2 пол. XIX в. размер участка определялся как «значительный»¹⁰. Участок имел неправильную геометрическую форму, его площадь неравномерно была распределена по двум сторонам: со стороны Фриденвальского (ныне

¹ Докладная записка от Эбермана А.Л. к Гогелю Г.Ф. от 10.09.1873 // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, лл.37-37 об.

² Гогель Г.А. к Адлербергу А.В. от 08.05.1867 г. // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 6

³ Гогель Г.А. Замечания на проект Устава лечебницы // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 22

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

⁵ Предложение Адлерберг А.В. к Гогелю Г.А. от 07.04. 1867 // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л.1а.

⁶ Эберман А.Л. Прошение о передаче участка в частную собственность // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 78.

⁷ Адлерберг А. В. к Гегелю Г.А. от 19.11. 1867 г. // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 14.

⁸ Гогель Г.А. к Адлербергу А.В. от 05.10. 1867 // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 13.

⁹ Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. – М.: Центрполиграф; СПб.: Мим-Дельта, 2009. С.170

¹⁰ Гогель Г.А. к Кириллину А.Н. от 13.11. 1873 // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 57 об.

Московского) шоссе (правой стороны) – 109 сажен, со стороны «бывшей парковой езжалой дороге в город Павловск»¹¹ – 117 и 1/3 сажен, с левой стороны участка – 55 сажен, а в «задней черте»¹² – 45 сажен. За длину выделенного участка были приняты его 109 сажен вдоль Фриденбургского шоссе, за его глубину – 117 и 1/3 сажен вдоль парковой дороги.

Строительство лечебницы, как уже указывалось ранее, началось в 1867 г. сразу после согласования всех официальных бумаг. Завершение строительства зданий медицинского учреждения напрямую зависело от тех финансов, которыми располагал А.Л. Эберман. Еще в апреле 1868 г. архитектор А.Ф. Видов, поддерживая просьбу А.Л. Эбермана о предоставлении государственной ссуды, отмечал, что здания «в черне окончены»¹³. В свою очередь Царскосельское дворовое правление в апреле 1868 г. отзывалось о готовности лечебницы как «начатые постройки были еще так незначительны»¹⁴. Строительство лечебницы продлилось до 1869 г., на тот момент её состояние оценивалось как «постройка возведена, но не окончена»¹⁵. По оценке самого А.Л. Эбермана уже «могли быть открыты действия лечебницы»¹⁶. Тем не менее, окончательный этап застройки и полную отделку помещений, не смотря на условие, выдвинутое Царскосельским дворовым правлением, о завершении строительства здания лечебницы в двухлетний срок, был завершён лишь в 1870 г.¹⁷

Объём дальнейших работ по развитию лечебницы и устройства для неё новых зданий напрямую зависел от тех доходов, которые были получены А.Л. Эберманом от собственной медицинской практики¹⁸. Он также рассчитывал привлечь средства членов своей семьи к развитию клиники, однако этот замысел не оправдался¹⁹. Все это привело к тому, что А.Л. Эберман вторично был вынужден просить о предоставлении государственной ссуды. Дворцовое ведомство отказывалось предоставить ему кредит на строительство новых лечебных корпусов, аргументируя это тем, что земельный участок не является собственностью Эбермана, а следовательно, нет никакой гарантии на возвращение ссуды.

В середине 1870-х гг. лечебница А.Л. Эбермана включала в себя следующие постройки и сооружения: «помещение для лечебницы и ванн», «галерея с павильоном» и «по главному фасаду здания железный забор, на протяжении 119 саженей»²⁰. Они считались собственностью А.Л. Эбермана. Развитие лечебницы в тот период он характеризовал как убыточное и был готов к тому, чтобы продать постройки лечебницы на снос²¹. К 1875 г. общая сумма, затраченная на устройство лечебницы, составила около 40 тыс. руб., куда входили затраты не только на строительство, но и на содержание. При этом долг Царскосельской ссудной кассе составлял 5 тыс. рублей, частным лицам – 15 тыс. рублей²².

Ряд исследователей считает, что все постройки, относящиеся к лечебнице, в том числе и ограда, на участке А.Л. Эбермана были выполнены старшим дворцовым архитектором Царскосельского дворцового ведомства Александром Фомичевым Видовым²³. Однако роль Видова

¹¹ Ионов В.Е. Рапорт от 08.07.1897 // РГИА, ф.468, оп. 42, ед. 2456, л. 5

¹² Данная грамота А.Л.Эберману. 1876. // РГИА, ф.487, оп.4, ед.937, л. 4.

¹³ Видов А.Ф. Свидетельство от 30.04.1868 г // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 30.

¹⁴ Гогель Г.А. к Кириллину А.Н. от 13.11.1873 // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л.58.

¹⁵ Прошение Эбермана А.Л к Гогелю Г.А. от января 1869 // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л.33.

¹⁶ Докладная записка от Эбермана А.Л к Гогелю Г.А. от 10.09.1873 // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, лл.37-37 об

¹⁷ Эберман А.Л. Прошение о прирезке участка земли от 26. 06. 1897 // РГИА, ф.468, оп. 42, ед. 2456, л. 1

¹⁸ Эберман А.Л. Прошение о передаче участка в частную собственность // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 64 об.

¹⁹ Эберман А.Л. Прошение от 30.04. 1868 г. // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 28.

²⁰ Прошение Эбермана А.Л. от 1873 г // РГИА, ф. 487, оп. 4, ед. 447, л. 43.

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

²² Эберман А.Л. Прошение о передаче участка в частную собственность // РГИА, ф. 472, оп. 15 (94/932), ед. 27, л. 64 об.

²³ Абарова Е.В. Архитекторы царского села. Александр Видов, Александр Кольб. СПб; Genio Loci, 2008. С.59.

сводилась к тому, что в 1872 г. им был составлен генеральный план земельного участка, и, предположительно, выполнены проекты основных зданий – жилого дома и хозяйственных построек, который были возведены лишь в 1890-е гг.²⁴

В это время приоритет отдавался устройству зданий, необходимых для функционирования лечебницы, так как это являлось основным условием представления А.Л. Эберману земельного участка. Окончание строительных работ позволяло решить проблему оформления его в частную собственность.

В соответствии с официальной документацией Дворцового ведомства, к 1872 г. в список построек на участке входили: дом (современный адрес – Московское шоссе, д. 7), напротив него строение, обозначаемое как «службы» (современный адрес – Московское шоссе, д. 9) и на одной линии с домом – «павильон с галереей с пристроенным к нему квадратным в плане помещением для больных и ванны» (далее – павильон с галереей), предназначенный для лечебных целей, а также павильон в форме восьмигранника (современный адрес – Московское шоссе, д. 11)²⁵. Согласно поданному Эберманом прошению о пересмотре данного списка, количество построек предлагалось увеличить. Новые строения должны были располагаться в непосредственной близости к павильону с галереей, расширяя его функциональные возможности. В первую очередь, должна была быть пристроена еще одна галерея с помещением для ванн. Затем два помещения – «службы», купальню и ледник. Помимо этого, на месте павильона в форме восьмигранника предполагалось построить одноэтажный дом с сараем и навесом²⁶. Планировалось также обустройство сада и двора.

Здания дома и лечебницы А.Л. Эбермана строились по индивидуальному заказу, в стиле эклектики, для которого был характерен историзм и смешение нескольких стилей²⁷. Лечебница представляла собой деревянное здание на каменном фундаменте. От участка с усадьбой великого князя Бориса Владимировича, расположенного рядом, к участку Эбермана шла магистраль канализационных труб²⁸.

В связи с выполнением условий, выдвинутых Царскосельским дворцовым правлением, по возведению зданий для устройства медицинского учреждения А.Л. Эберман смог получить выделенный земельный участок в собственность. Комплекс его медицинских учреждений просуществовал лишь до начала 1880-х гг.²⁹

После смерти А.Л. Эбермана в 1902 г. владелицей участка становится его вдова Елена Федоровна (урожденная Мейер)³⁰. Затем он переходит по наследству к сыновьям: практикующему доктору медицины Александру Александровичу Эберману и инженеру-технологу Генриху Александровичу Эберману. В связи с тем, что участок находился в частной собственности, им было дозволено разделить его на три части – под литерами «А», «Б» и «В»³¹. Участок под литерой «А» площадью 1102, 8 кв. саженей оказался в собственности Г.А. Эбермана. Участки под литерами «Б» и «В» общей площадью 3308 кв. саженей, на которых располагалось здание лечебницы отошли А.А. Эберману³². Уже к этому времени в справочнике городских адресов здание лечебницы

²⁴ Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф. Царское село – резиденция российских монархов: Архитектурный и военно-исторический очерк. – СПб.: ВИГУ, 1998. С. 121

²⁵ Видов А.Ф. Генеральный план места. 1872 г. //РГИА, ф. 485, оп. 3, л. 3.

²⁶ Видов А.Ф. Там же.

²⁷ Бардовская Л. В. Архитектор Видов //Архитекторы царского села от Растрелли до Данини. СПб.: Аврора, 2010. С. 279.

²⁸ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С. 10.

²⁹ Историческая справка, б/м, б/д, б/а // РГИА, ф. 485, оп.3, ед.952, л.5

³⁰ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С.9

³¹ Там же.

³² Там же.

числилось как место практикующего врача Эбермана А.А. «против Фрейдентальской колонии, собственная дача»³³.

Таким образом из некогда большого земельного участка получилось три, выходящие межевыми границами на Фридентальское (Московское) шоссе³⁴. Участок под литером «А», принадлежащий Г.А. Эберману, в 1909 г. был приобретен купцом И.И. Чижовым, который через два года продал его со всеми постройками коллежскому регистратору П.М. Мульханову³⁵, который в 1913 г. разделил участок на две части. Одну часть приобрел Шталмейстер Двора его Величества, тайный советник и будущий сенатор С.П. Фролов³⁶. Около 1914 г. Фролов построил на своем участке особняк, который и располагается в наши дни по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. В этом же особняке семья Фролова прожила до революционных событий 1917 г. После 1917 г. Фролов освободил здание своего особняка, но ему было позволено жить в служебном флигеле при особняке. Скончался С.П. Фролов в 1935 г.

Участки под литерами «Б» и «В» до революции по-прежнему принадлежали А.А. Эберману. Как и все остальные участки со строениями на них, были национализированы после Великой Октябрьской социалистической революции. Однако Эберману позволили взять в аренду собственный дом, где он прожил до 1920 г., когда к нему обратились представители Центральной комиссии по улучшению быта ученых (ЦЕКУБУ)³⁷. Её председатель – М. Горький был инициатором создания Санатория Дома ученых (Здравницы № 1)³⁸, под которую присмотрели бывший участок А.А. Эбермана. В Здравнице № 1 лечились, помимо ученых, члены и активисты партии РСДРП³⁹. К настоящему времени ее здание не сохранилось⁴⁰.

Позднее, в период с 1927 по 1928 гг. произошло изменение нумерации домов, расположенных воль Московского (ранее Фридентальского) шоссе. Зданию, находящемуся по современному адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7 лит. А., был присвоен № 5. Соседнему зданию, где располагалась Здравница № 1 – № 7⁴¹.

Примерно в это же время здания, расположенные на бывших участках С.П. Фролова и А.А. Эбермана были переданы под нужды санатория для обслуживания слабых детей в возрасте от девяти месяцев до трех лет, находившемся в ведении отделения Охраны материнства и младенчества отдела Здравоохранения Исполнительного комитета Ленинградского губернского совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов⁴² и получил наименование «Санаторий №1». В октябре 1939 г. он получил новое название – «Детский санаторий № 1 в городе Пушкине». 30 июня 1941 г. на 9 день войны он был закрыт и законсервирован до особого распоряжения⁴³.

Весной 1946 г. санаторий был восстановлен и открыт как «Туберкулезный санаторий для детей раннего возраста», а в 1964 г. был переименован в детский туберкулезный санаторий

³³ Справочный указатель адресов практикующих врачей в г. Царское село и Павловск // Царкосельская газета. 1906. № 57.

³⁴ Историческая справка, б/м, б/д, б/а // РГИА, ф. 485, оп.3, ед.952, л.5

³⁵ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С.10.

³⁶ Там же. С.11.

³⁷ Смирнов В.Н., Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. – СПб.: Серебряный век, 2006. С.175

³⁸ Спутник по Петрограду и его окрестностям. ред. Э. Голлербах. Петроград, 1924. С.266.

³⁹ Шагинян М.С. Человек и время: История человеческого становления. – М.: Советский писатель, 1982. С.610.

⁴⁰ Город Пушкин: историко-краеведческий очерк-путеводитель/ сост. Г.К. Козьян. – СПб.: Лениздат, 1992 С.104.

⁴¹ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С.12.

⁴² Там же. С.13.

⁴³ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С.13

«Малютка» Главного управления здравоохранения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов⁴⁴ и проработал до недавнего времени.

Основное здание ныне закрытого санатория «Малютка», дошедшее до нашего периода, являлось главным зданием лечебницы А.Л. Эбермана. Считается, что оно сохранилось с незначительными изменениями как одна из первоначальных построек на участке⁴⁵. Стиль, в котором выполнено здание, а также год его возможной перестройки вызывает разногласия у исследователей. Одни считают, что оно выполнено в стиле неоклассицизма⁴⁶. По мнению других исследователей, здание было полностью перестроено в стиле модерна с приемами неоклассицизма⁴⁷.

Относительно года перестройки ряд исследователей полагает, что дом перестраивался в 1918 г. без изменения внешнего вида⁴⁸. Другие исследователи считают, что перестройка дома произошла в 1914 г. и связана с тем, что владелец участка – С.П. Фролов приспособлял здание для своей семьи⁴⁹. По его заказу проект был выполнен, предположительно, академиком архитектуры, главным архитектором Департамента уделов, профессором Императорской Академии художеств В.Я. Лангвагеном.

Здание, находящееся по современному адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7 лит. А (далее – «Главное здание») расположено в глубине дворовой территории комплекса. Лицевой фасад выходит на пруд⁵⁰. «Главное здание» ассиметрично, решением фасадов – разновысотное с большим количеством выступающих объемов: одноэтажная веранда, примыкающая по центру к боковому фасаду, возвышающийся объем в угловой части фасада со стороны пруда, стилизованный под башенку, выступающий ризалит со стороны дороги. Различные объемы, из которых состоит «Главное здание», имеют различные завершения: объем в виде башенки – отдельную четырехскатную крышу; центральный объем здания с верандой и выступ фасада со стороны дороги – фронтонами, угловой объем здания, смотрящего на соседний участок – двумя арками, оформляющими крыльцо внутри основного объема здания.

Характер отделки всех фасадов здания – штукатурный дощатый рустованный профиль с межэтажным штукатурным карнизом. Большой вынос, венчающий карниз, по всему периметру здания украшен порезкой иониками. Главный вход в здание, расположенный в северо-восточном фасаде, украшен трехчетвертными пилястрами, увенчанными тягами, а также вазоном. Надоконная филенка окна на втором этаже украшена барельефом с двумя грифонами и вазой. Подоконные ниши северо-восточного фасада между первым и вторым этажом украшены повторяющимися барельефами с растительным орнаментом. Завершение выступающего объема северо-восточного фасада оформлено в виде разорванного фронтона с простым прямоугольным окном в полуциркулярной нише, украшенной замковым камнем с женским маскаронном и двумя фланкирующими окном в уровне второго этажа симметричными лепными гирляндами из цветов и фруктов.

Центральный объем здания с верандой (северо-западный фасад) оформлен треугольным фронтоном на три оси. В тимпане фронтона по центральной оси расположено окно в полуциркулярной нише, оформленное лепными барельефами со стилизованными пальметтами, а также замковым камнем с женским маскаронном. Круглые окна, расположенные по левой и правой

⁴⁴ Там же.

⁴⁵ Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996 г. // Архив КГИОП, П. 226-111 Н-4213/1 Л. 31

⁴⁶ Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб. 1998. С. 122.

⁴⁷ Там же.

⁴⁸ Там же.

⁴⁹ Там же. С. 121

⁵⁰ Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996 г. // Архив КГИОП, П. 226-111 Н-4213/1 Л. 31

осям тимпана, украшены замковыми камнями с женскими маскаронами и лепными гирляндами из цветов и фруктов в подоконной части.

Левый ризалит юго-западного фасада «Главного здания» завершается разорванным фронтоном в тимпане которого находится замковый камень с женским маскаронном, венчающий полуциркульную арку с окном, находящуюся между вторым и мансардным этажами. Балкон в уровне второго этажа украшен двумя фланкирующими симметричными лепными гирляндами из цветов и фруктов. Балконная решетка из кованых вертикальных прутьев, декорированных растительными гирляндами с резными стойками. В уровне второго этажа центрального объема юго-западного фасада расположен балкон с решеткой из кованых вертикальных прутьев, декорированных растительными гирляндами с резными стойками. Правый ризалит юго-западной части «Главного здания» выполнен в виде стилизованной башни с четырехскатной крышей. В уровне мансардного этажа расположены прямоугольные окна в пяти световых осях. Подоконные пространства в первой и пятой световых осях украшены лепными барельефами с изображением лавровых венков с лентами. В уровне второго этажа оконная ниша с дверным проемом, стилизованная под флорентийское окно. Дверной проем выделен двумя пилястрами, над ним – сандрик, оформленный лепной композицией в приемах стиля ампира и треугольным фронтоном. Балконная решетка из кованых вертикальных прутьев, декорированных растительными гирляндами с резными стойками.

Левый объем юго-восточного фасада, является стороной вышеописанной башни. Подоконные пространства мансардного этажа в первой, второй и третьей световых осях украшены лепными барельефами с изображением лавровых венков с лентами. Окно в уровне второго этажа украшено женским маскаронном и завершено штукатурным профилированным архивольтом.

Центральный ризалит юго-восточного фасада завершен разорванным фронтоном с круглым окном в тимпане. В правом объеме здания, в уровне второго этажа над окнами – барельеф с грифонами и вазами.

Сохранившееся здание имеет два полноценных этажа, в некоторых его объемах – мансардный этаж. В здание вело несколько входов, расположенных по всему периметру здания. На первом этаже ранее располагались комната для приемов, бильярдная, столовая и танцевальный зал, соединенные между собой рядом проходных комнат⁵¹. На второй этаж, где располагались жилые помещения, вели две лестницы: парадная и черная. Для жены С.П. Фролова был установлен лифт⁵² с ажурной решеткой⁵³. В доме имелось отопление – в подвале располагалась печь, нагретый воздух из которой, поднимаясь по вентиляционным каналам через вентиляционные решетки обогревал здание⁵⁴. Помимо этого, на первом этаже «Главного здания» были установлены две изразцовые печи финского завода «Або». Одна – прямоугольной формы, украшенная плитками и медальоном с растительным орнаментом – в вестибюле. Вторая – также прямоугольной формы с трапециевидных кожухом, покрытым стилизованных лемехом, украшенная плитками растительного и геометрического орнамента, бусами и факелами. Так же, в помещениях находились камин и фальш-камин. Одноярусный фальш-камин, облицованный белым мрамором с зашитым топочным отверстием, гладкой полкой с профилированным краем на волотообразных консолях, оканчивающихся львиными лапами. Обычный одноярусный камин, облицованный белым мрамором, гладкой полкой с профилированным краем на волотообразных консолях с листьями аканта и цветочными композициями.

⁵¹ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С.11.

⁵² Там же.

⁵³ Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. – М.: Центрполиграф; СПб.: Мим-Дельта, 2009. С.172.

⁵⁴ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С.11.

Здание, находящееся по современному адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9 лит. А (далее – «Служебный флигель») расположен в непосредственной близости от Московского шоссе. Оно также является исторической постройкой⁵⁵. После приобретения участка С.П. Фроловым, здание стали обозначать как «службы», «служебный корпус» или «служебный корпус дома сенатора Фролова». Именно в этом здании с конца 1917 г. и до своей смерти в 1935 г. проживал С.П. Фролов с семьей.

Ряд исследователей считает, что оригинальное здание «Служебного флигеля», построенное в конце 1860-х – начале 1870-х гг. по замыслу А.Л. Эбермана, не сохранилось⁵⁶. Другие полагают, что «Служебный флигель», как и «Главное здание», был перестроен в 1914 г. по заказу С.П. Фролова. Существует мнение, согласно которому, дошедшее до настоящего времени здание «Служебного флигеля», было возведено в 1950-х гг. на историческом фундаменте конца 1860-х – начала 1870-х гг.⁵⁷

«Служебный флигель» выходил лицевым (северным) фасадом на Фриденвальское (ныне Московское) шоссе. Двухэтажный, прямоугольный в плане, с двускатной крышей. Характер отделки всех фасадов здания – гладкая штукатурка с профилированным штукатурным карнизом, разделяющим первый и второй этажи. В центральной световой оси лицевого (северного) фасада расположен ризалит. Он завершается полуциркульным пищом, декорированным круглым люнетом в профилированном штукатурном наличнике. Парадный дверной проем с полуциркульным завершением по центральной оси фланкирован двумя рустованными лопатками. Углы лицевого (северного) фасада на уровне первого этажа также декорированы рустованными лопатками.

Согласно архивным документам, здания по адресу: г. Пушкин, Московское шоссе д. 7 и д. 9, расположенные на территории «Лечебницы А.Л. Эбермана», в советский период неоднократно реконструировались и ремонтировались. В частности, в период с 1939 по 1940 гг. проводилась их реконструкция⁵⁸. В результате работ по капитальному ремонту зданий, которые проводились в 1970-х – 1980-х гг. был искажен исторический облик «Главного здания» лечебницы А.Л. Эбермана⁵⁹. (Предположительно именно в этот период были утрачены мансарда и башня над главным входом, зафиксированные в учетных документах БТИ 1940-х гг.)⁶⁰

Перед «Главным зданием» расположено полуподвальное строение, созданное, предположительно до 1917 г. и предназначенное для хозяйственных нужд⁶¹. Одновременно с основанием лечебницы, на земельном участке В. Миллером был разбит пейзажный сад⁶². Его первоначальная планировка была утрачена с течением времени⁶³.

Историческая ограда земельного участка, на котором была расположена лечебница А.Л. Эбермана, в результате изменений его площади, а также многочисленных перестроек, к настоящему времени не сохранилась⁶⁴.

⁵⁵ Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996 г. // Архив КГИОП, П. 226-111 Н-4213/1 Л. 32

⁵⁶ Историческая застройка царского села. Исторический очерк градостроительного развития (XVIII-начало XX в. С. 196

⁵⁷ Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф. Царское село – резиденция российских монархов: Архитектурный и военно-исторический очерк. – СПб.: ВИГУ, 1998. С.123

⁵⁸ Протокол заседания Президиума Пушкинского райсовета № 27 от 10.07. 1939//ЦГА СПб, ф. р - 4958, оп.1, ед.21, л. 283.

⁵⁹ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С.13.

⁶⁰ Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996 г. // Архив КГИОП, П. 226-111 Н-4213/1 ЛЛ.31-32

⁶¹ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С.12.

⁶² Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996 г. // Архив КГИОП, П. 226-111 Н-4213/1 Л. 31

⁶³ Там же.

⁶⁴ Распоряжение КГИОП от 19.08.2013 № 10-386 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)». С. 19

Остальные здания (преимущественно деревянные), располагавшиеся на территории лечебницы А.Л. Эбермана, также, как и навес для прогулок на свежем воздухе, не сохранились⁶⁵. Частично они были утрачены в 1960-х гг., когда возводилось трехэтажное административное здание Всесоюзного Научно-исследовательского Института Растениеводства им. Н.И. Вавилова, расположенное по адресу: г. Пушкин, Московское шоссе, д. 11⁶⁶.

⁶⁵ Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. – М.: Центрполиграф; СПб.: Мим-Дельта, 2009. С.172.

⁶⁶ Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. С.15.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Архивные фонды.

1.1 Российского государственного исторического архива (Ф. 468. Кабине Его Императорского величества МИДв, Оп. 42, д. 2456; Ф. 472 Канцелярия Министерства Императорского двора, Оп. 15. Внутр. Оп. 94/932/1. Д. 27; Ф. 485. Планы и чертежи МИДв (Коллекция). Оп. 3. Д. 952; Ф. 487 Царскосельское Дворцовое Управление МИДв. Оп. 4. Д. 447, Д. 952).

1.2. Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (Ф. Р-4958. Пушкинский районный совет народных депутатов Санкт-Петербурга. 1936-1993. Оп. 1. Д. 21).

1.3. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (Ар. 244899)

1.4. Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (П. 226-111 Н-4213/1. Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996; 226-111 Н727/1 Турова Е.Л. Отдельный парк. Историческая справка. 1952.)

2. Литература:

2.1. Абарова Е.В. Архитекторы царского села. Александр Видов, Александр Кольб. СПб; Genio Loci, 2008. 118 с.

2.2. Бардовская Л. В. Архитектор Видов // Архитекторы царского села от Растрелли до Данини. СПб.: Аврора, 2010. 301 с.

2.3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 гор. имен / под ред. А.Г. Владимировича. – СПб.: ЛИК, 2013. 1135 с.

2.4. Город Пушкин: историко-краеведческий очерк-путеводитель / сост. Г.К. Козьян. – СПб.: Лениздат, 1992. 317 с.

2.5. Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка Московского шоссе в Отдельном парке Царского Села. – СПб.: Серебряный век, 2005. 61 с.

2.6. Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф. Царское село – резиденция российских монархов: Архитектурный и военно-исторический очерк. – СПб.: ВИТУ, 1998. 339 с.

2.7. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. – М.: Центрполиграф; СПб.: Мим-Дельта, 2009. 638 с.

2.8. Смирнов В.Н., Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. – СПб.: Серебряный век, 2006. 314 с.

2.9. Спутник по Петрограду и его окрестностям: Художественно-историческая часть / под ред. Э. Голлербаха. Петроград: Жизнь искусства, 1924. 311 с.

2.10. Шагинян М.С. Человек и время: История человеческого становления. – М.: Советский писатель, 1982. 559 с.

3. Периодические издания:

3.1. Справочный указатель адресов практикующих врачей в г. Царское село и Павловск // Царскосельская газета. 1906. № 57.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.И. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр:19/06/2020).

Иконография

Список иллюстраций:

1. Кириллов И.К. Ростовцев А. Новая и достоверная всей Ингерманландии ланткарта. СПб., 1727. // [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/ (дата обращения: 07.09.2020).
2. Гриммель И. Карта Ингерманландии и Карелии // Атлас Всероссийской империи. СПб., 1745. [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1745/ (дата обращения: 07.09.2020).
3. Шмидт Я.Ф. Карта Санкт-Петербургской и окрестных губерний. СПб., 1770. // [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-1770/ (дата обращения: 07.09.2020).
4. Вильдбрехт А.М. Карта Санкт-Петербургской губернии из 7 уездов. 1800. // [Электронный ресурс] – URL: <https://geoportals.rgo.ru/record/5940> (дата обращения: 07.09.2020).
5. Шуберт Ф.Ф. Военно-дорожная карта части России и пограничных земель. 1829. // [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-atlas_1829/ (дата обращения: 07.09.2020).
6. Шуберт Ф.Ф. Трехверстная военная топографическая карта Российской империи. 1855. // [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3versty/ (дата обращения: 07.09.2020).
7. План г. Царского Села с окрестностями, 1857. // Н.И. Цылов Атлас города Царского Села, 1857г. Репринтное издание, СПб, 2007.
8. Генеральный план дачи А.Л. Эбермана, 1867 г. // РГИА ф.485, оп.3, ед.952, л.4.
9. Генеральный план дачи А.Л. Эбермана, 1872 г. // РГИА ф.485, оп.3, ед.952, л.3.
10. Рисунок с плана участка Эбермана // РГИА ф. 487, оп.4, ед. 682, л. 8,14.
11. Проект фасада одноэтажного дома. 1872 г. арх. А.Ф. Видов // РГИА, ф. 485. Оп. 3. Ед. 952, л.2.
12. Рисунок с проекта галерей лечебницы Эбермана // РГИА ф. 485, оп.3, ед. 352.
13. Чертеж фасада лечебницы с обозначением надстройки. 1878 г. арх. А.Ф. Видов // РГИА, ф. 485. оп. 3. ед. 952, л.1.
14. Карта Европейской России. // Stieler's Hand-Atlas. 1880. [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-atlas_1880-stielers-handatlas/ (дата обращения: 07.09.2020).
15. «Выкопировка из плана Царского села». Фрагмент с изображением участка А.Л. Эбермана и строений на нем. В.А. Пруссаков, 1898 г. // Турова Е.Л. Отдельный парк. Историческая справка. 1952 г. Архив КГИОП, 226-111 Н727/1.
16. План Царского села, 1900-е гг. // Историческая застройка царского села. Исторический очерк градостроительного развития (XVIII – начало XX в.). СПб.2010.

17. План Царского села, 1901. // «Царскосельский парк». План. 1901. // РНБ. Отдел картографии. ОК 3-План/1-44.
18. Фотография А.Л. Эбермана // Нива. 1902. Вып. 1-26. С. 483.
19. Шокальский Ю.М. Карта Санкт-Петербурга и окрестностей // Большой всемирный настольный атлас Маркса. 1910.
20. Гаш Ю. План Царского Села, 1910. Фрагмент. // [Электронный ресурс] «Старые карты городов России и зарубежья (Retromap)» – URL: http://retromap.ru/14191023_z14_59.696769,30.409555 (дата обращения: 07.09.2020).
21. Карта района маневров, 1913. Издание Военно-Топографического Отдела Упр. Генер. Штаба. Составная карта из нескольких листов карт С.-Петербургской Г. и Финляндии. Составлен по съемкам 1880–1997 гг. Масштаб 1:84000. Печатано в VII-1913г. // [Электронный ресурс] «Старые карты городов России и зарубежья (Retromap)» – URL: <http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=3806> (дата обращения: 07.09.2020).
22. План Царского Села, 1915. Фрагмент. // [Электронный ресурс] – URL: https://ru.wikipedia.org/wiki/Файл:План_Царского_Села,_1915.jpg (дата обращения: 07.09.2020).
23. Карта Ленинграда с окрестностями, 1939. // Большой Советский Атлас Мира.
24. Лётная карта Люфтваффе 1941 года. Европейская часть СССР. Десятикилометровка. / Издание Генерального штаба германских военно-воздушных сил. [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-atlas_luftwaffe/ (дата обращения: 07.09.2020).
25. Дом отдыха ученых на Московском шоссе, 7. Фото 1941 г. // Бунатян Г.Г. Город муз. Литературные памятные места города Пушкина. Л., Лениздат, 1987.
26. План г. Пушкина, 1944. Составлен по 1:5000 съемке АПО Ленсовета 1937 г. Составлен и отпечатан Картографической частью ОБТС Штаба Ленинградского фронта. Издано Отделом Военно-топографической службы Штаба Ленинградского фронта. // [Электронный ресурс] «Старые карты городов России и зарубежья (Retromap)» – URL: <http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=6119> (дата обращения: 07.09.2020).
27. Бланковая карта СССР 1946 г. под ред. Заруцкой И.П. // [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-atlas_ussr-1946/ (дата обращения: 07.09.2020).
28. Административная карта Ленинградской области 1967 г. под ред. Тимофеевой Н.И. // [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1967-lenobl/ (дата обращения: 07.09.2020).
29. Светлицкий С.П. Флигель дачи Эбермана. Рисунок из серии «Царское Село», конец 1970-х гг. // [Электронный ресурс] – URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=16584510> (дата обращения: 07.09.2020).

30. Главное здание детского санатория «Малютка» (бывший дом сенатора С.П. Фролова). Московское шоссе, 7. Юго-восточный фасад, 1979 года. // СПбЦГАКФФД, Шифр: Ар 244899.
31. Топографическая карта Ленинградской области. 1982. // [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_genshtab-1km/ (дата обращения: 07.09.2020).
32. Главное здание детского санатория «Малютка». Московское шоссе, 7. Главный фасад. Фото В.Ф. Егоровского. Фото первой половины 90-х гг. XX в. // Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996 г. Илл. 125 // Архив КГИОП, П. 226-111 Н-4213/1.
33. Вид на здания санатория «Малютка» от Московских ворот. Фото В.Ф. Егоровского. 1991 г. //Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996 г. Илл. 127. Архив КГИОП, П. 226-111 Н-4213/1.
34. Главное здание санатория «Малютка». Юго-западный фасад. Фото 90-х гг. XX в. // Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф. Царское село-резиденция российских монархов. СПб. 1998.
35. Служебный флигель. Фото В.Ф. Егоровского. 1993 г. // Семенова Г.В. Отдельный парк. Историческая справка. 1996 г. Илл. 126. Архив КГИОП, П. 226-111 Н-4213/1.
36. Район расположения лечебницы Эбермана на топографической карте Ленинградской области, 2001. // [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/ (дата обращения: 07.09.2020).
37. Главное здание санатория «Малютка». Юго-западный фасад, 2004 // Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.
38. Главное здание санатория «Малютка». Северо-западный фасад, 2004 // Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.
39. Служебный флигель. Главный и боковой фасады, 2004 // Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.
40. Ограждение шахты лифта, 2004 // Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.
41. Камин, 2004 // Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.
42. Будка у входных ворот и (на заднем плане) боковой фасад служебного флигеля, 2004 // Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.
43. Фонтан во дворе, 2004 // Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.

44. Ограда с воротами и калиткой, 2004 // Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.

45. Главное здание санатория «Малютка». Северо-восточный фасад, 2005 // Груздева А.Г., Чурилова Е.Б. Историческая застройка московского шоссе в отдельном парке Царского села. СПб., 2005.

46. Главное здание санатория «Малютка» (бывший дом сенатора С.П. Фролова), юго-восточный фасад, до 2010. // Историческая застройка Царского села. Исторический очерк градостроительного развития (XVIII – начало XX века). СПб. 2010.

47. Снимок со спутника г. Пушкин, 2020. // [Электронный ресурс] – URL: <https://www.google.ru/maps/place/%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5+%D1%88.,+7,+%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3,+196601/@59.7145884,30.4199634,583m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x4696211713ab1d9f0x361ac21cbe9c5de!8m2!3d59.7145857!4d30.4221521> (дата обращения: 07.09.2020).

Условные обозначения:



– место расположения рассматриваемого объекта



Ил. 1. Новая и достоверная всей Ингерманландии ланткарта, 1727. Фрагмент.



Ил. 2. Карта Ингерманландии и Карелии, 1745. Фрагмент.



Ил. 3. Карта Санкт-Петербургской губернии, 1770. Фрагмент.



Ил. 4. Карта Санкт-Петербургской губернии, 1800. Фрагмент.



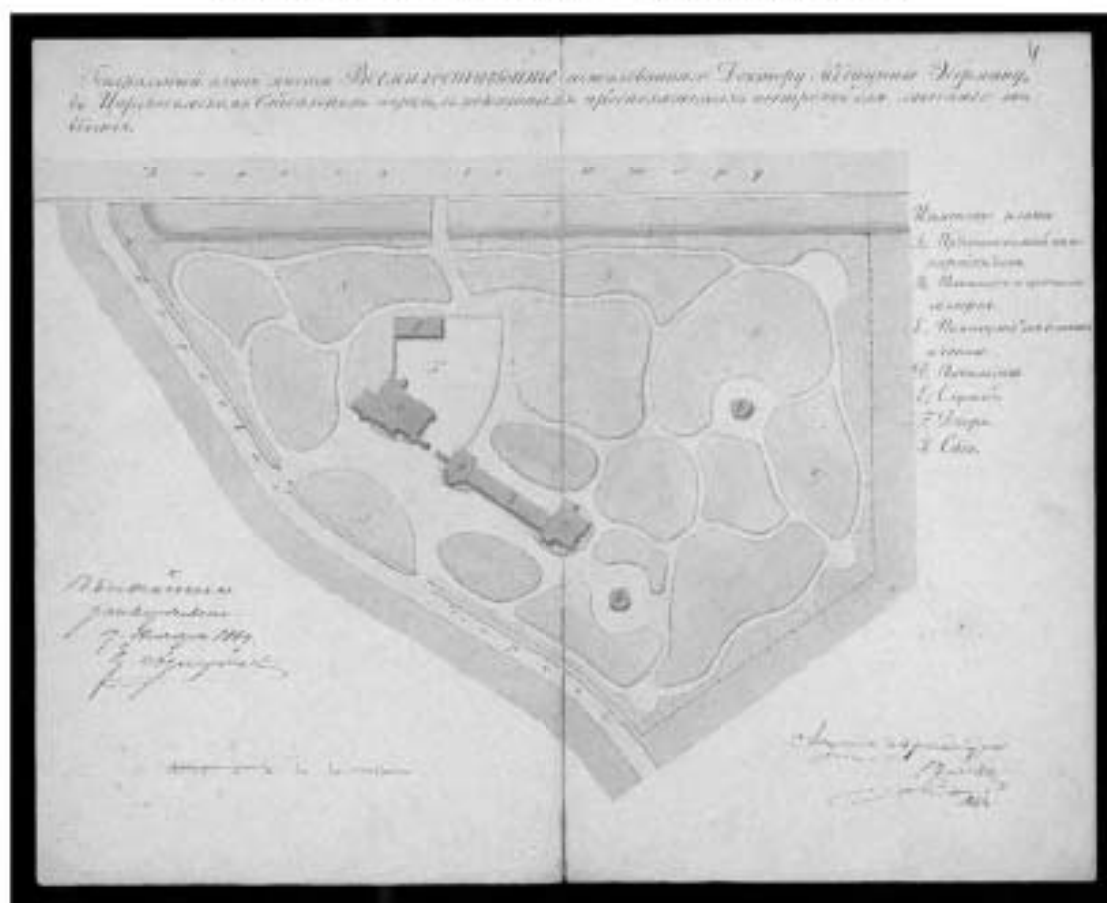
Ил. 5. Военно-дорожная карта части России и пограничных земель, 1829. Фрагмент.



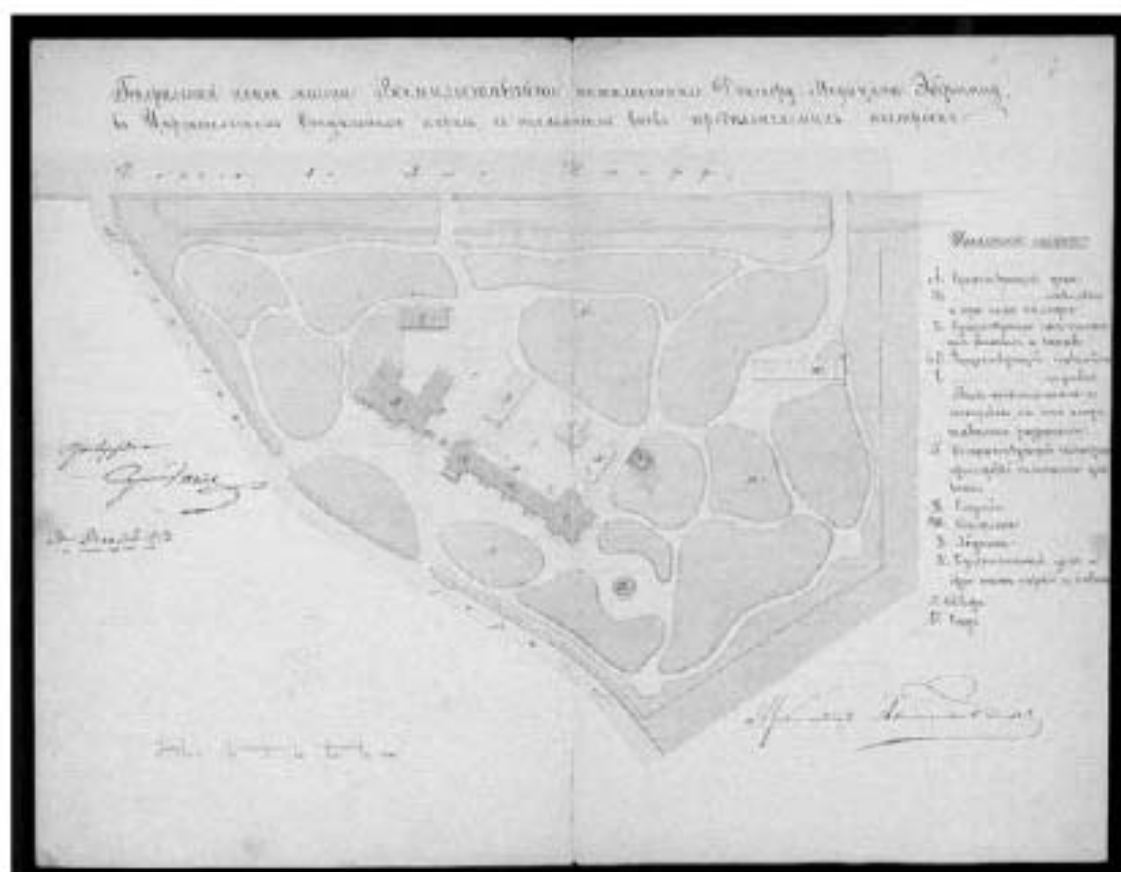
Ил. 6. Трехверстная военная топографическая карта Российской империи, 1855. Фрагмент.



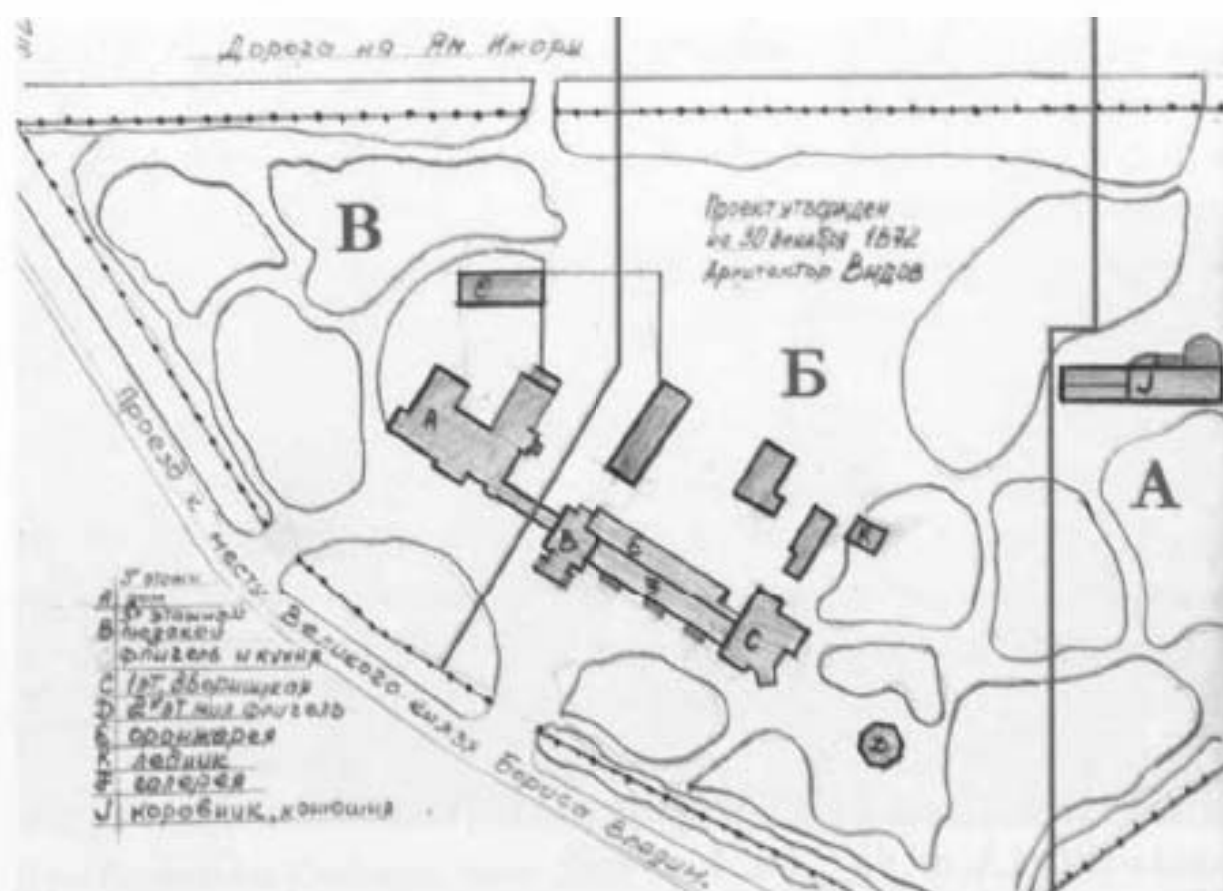
Ил. 7. План Царского Села с окрестностями, 1857.



Ил. 8. Генеральный план дачи А.Л. Эбермана, 1867.



Ил. 9. Генеральный план дачи А.Л. Эбермана, 1872 г.



Ил. 10. Рисунок с плана участка Эбермана, 1872.

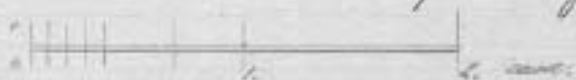
Фасадъ одноэтажнаго дома, по коему желаютъ по-
строить Докторъ Медицины Статскій Советникъ
Александръ Монтениль Эрванъ, на мѣстѣ Высо-
гайше ему пожалованномъ въ Отдѣльномъ паркѣ
противъ Ординатской колонны въ Царсканъ Селѣ.

На планѣ подъ лит. Ж, по линіи а, б.

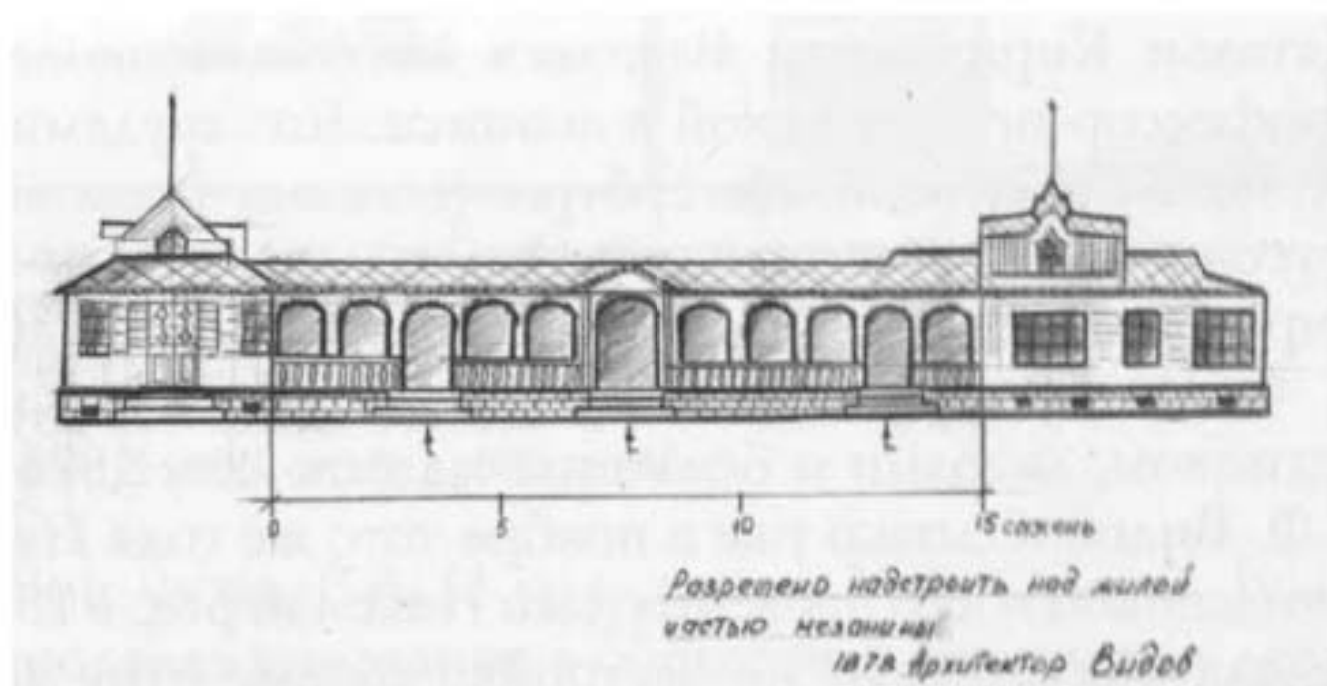
Утверждено
З. Мухом.
30 Октября 1872



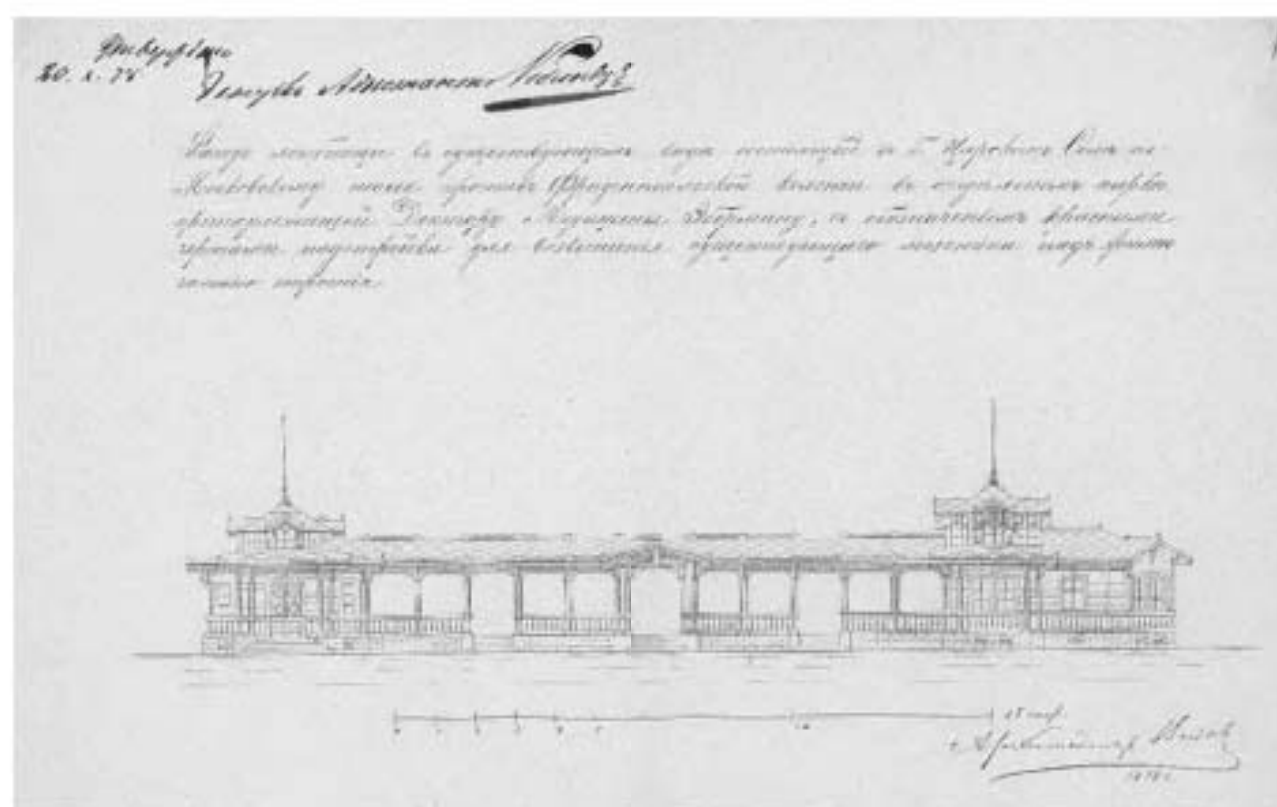
Архитекторъ В. Видовъ



Ил. 11. Проект фасада одноэтажного дома, архитектор А. Ф. Видов, 1872.



Ил. 12. Рисунок с проекта галерей лечебницы Эбермана, 1878.



Ил. 13. Чертеж фасада лечебницы с обозначением надстройки, 1878.



Ил. 14. Карта Европейской России, 1880. Фрагмент.



Ил. 15. «Выкопировка из плана Царского села». Фрагмент с изображением участка А.Л. Эбермана и строений на нем. В.А. Пруссаков, 1898 г.



Ил. 16. План Царского села, 1900-е гг.



Ил. 17. План Царского села, 1901.



Ил. 20. План города Царского Села, 1911. Фрагмент.



Ил. 21. Карта района маневров, 1913. Фрагмент.



Ил. 22. План Царского Села, 1915. Фрагмент.



Ил. 23. Карта Ленинграда с окрестностями, 1939. Фрагмент.



Ил. 26. План г. Пушкина, 1944. Фрагмент.



Ил. 27. Карта СССР, 1946. Фрагмент.



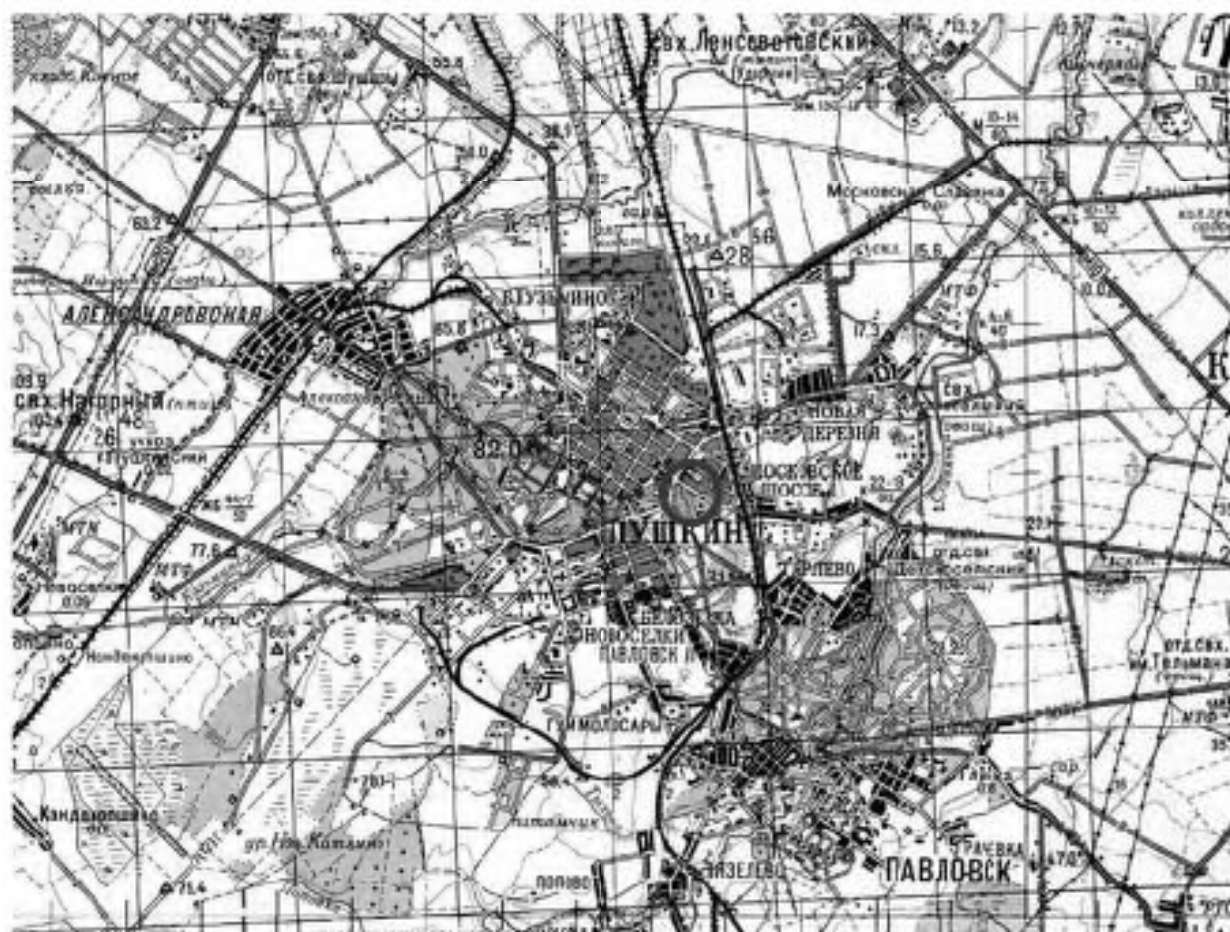
Ил. 28. Административная карта Ленинградской области, 1967. Фрагмент.



Ил. 29. Светлицкий С.П. Флигель дачи Эбермана. Рисунок из серии «Царское Село», конец 1970-х гг.



Ил. 30. Главное здание детского санатория «Малютка» (бывший дом сенатора С.П. Фролова).
Московское шоссе, 7. Юго-восточный фасад, 1979.



Ил. 31. Топографическая карта Ленинградской области, 1982. Фрагмент.



Ил. 32. Главное здание детского санатория «Малютка». Московское шоссе, 7. Главный фасад.
Фото первой половины 90-х гг. XX в.



Ил. 33. Вид на здания санатория «Малютка» от Московских ворот, 1991.



Ил. 34. Главное здание санатория «Малютка». Юго-западный фасад, 1990-е гг.



Ил. 35. Служебный флигель, 1993.



Ил. 36. Район расположения лечебницы Эбермана на топографической карте Ленинградской области, 2001. Фрагмент.



Ил. 37. Главное здание санатория «Малютка». Юго-западный фасад, 2004.



Ил. 38. Главное здание санатория «Малютка». Северо-западный фасад, 2004.



Ил. 39. Служебный флигель. Главный и боковой фасады, 2004.



Ил. 40. Ограждение шахты лифта, 2004.



Ил. 41. Камин, 2004.



Ил. 42. Будка у входных ворот и (на заднем плане) боковой фасад служебного флигеля, 2004.



Ил. 43. Фонтан во дворе, 2004.



Ил. 44. Ограда с воротами и калиткой, 2004.



Ил. 45. Главное здание санатория «Малютка». Северо-восточный фасад, 2005.



Ил. 46. Главное здание санатория «Малютка» (бывший дом сенатора Фролова), юго-восточный фасад, до 2010.



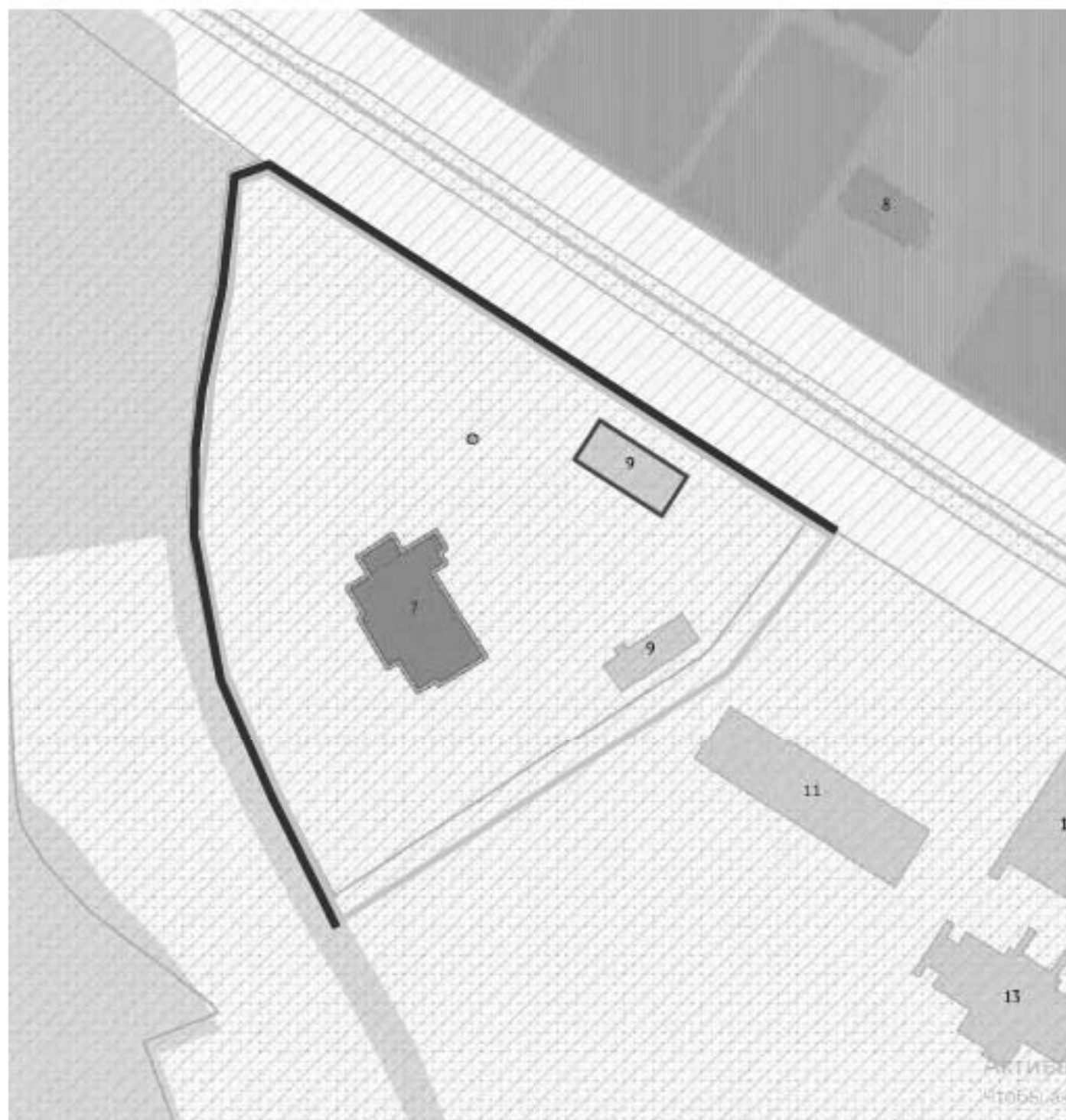
Ил. 47. Снимок со спутника г. Пушкин, 2021.

Приложение № 3






к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр:19/06/2020).

Ситуационный план

Ситуационный план



Условные обозначения

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

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.И. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр:19/06/2020).

Историко-культурный опорный план

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

М 1:2000

**Условные обозначения:**

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

ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:

- Границы территории выделенного объекта культурного наследия «Дача барона А.Л.Зверина (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)
- Границы объектов культурного наследия федерального значения
- Границы объектов культурного наследия регионального значения
- Границы выделенных объектов культурного наследия

ЦЕЛЕВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

- Дороги
- Зоны наследия

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

- Единая охранная зона: ЗРЗ-02(2)
- Единая охранная зона: ОЗ-2(0201)

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

- 1B Главное здание. Выделенный объект культурного наследия
- 2B Служебный флигель. Выделенный объект культурного наследия
- 3B Сад. Выделенный объект культурного наследия
- 4B Ограда. Выделенный объект культурного наследия
- 5B Парк. Объект культурного наследия федерального значения
- 6B Пруд Колонистский. Объект культурного наследия федерального значения
- 7B Историческая трасса Московской дороги. Выделенный объект культурного наследия
- 8P Софийский бульвар (б. Софийский бульвар). Объект культурного наследия регионального значения
- 9B Дом Великого князя Бориса Владимировича
- 9.1Ф Дом Запасной. Объект культурного наследия федерального значения
- 9.2Ф Корпус иконописный. Объект культурного наследия федерального значения
- 10B Дом. Объект культурного наследия регионального значения. (территория б. Дома Фридрихсвильской колонии)
- 11P Жилой дом со службами
- 11.1P Флигель. Объект культурного наследия регионального значения.
- 11.2P Дом. Объект культурного наследия регионального значения.

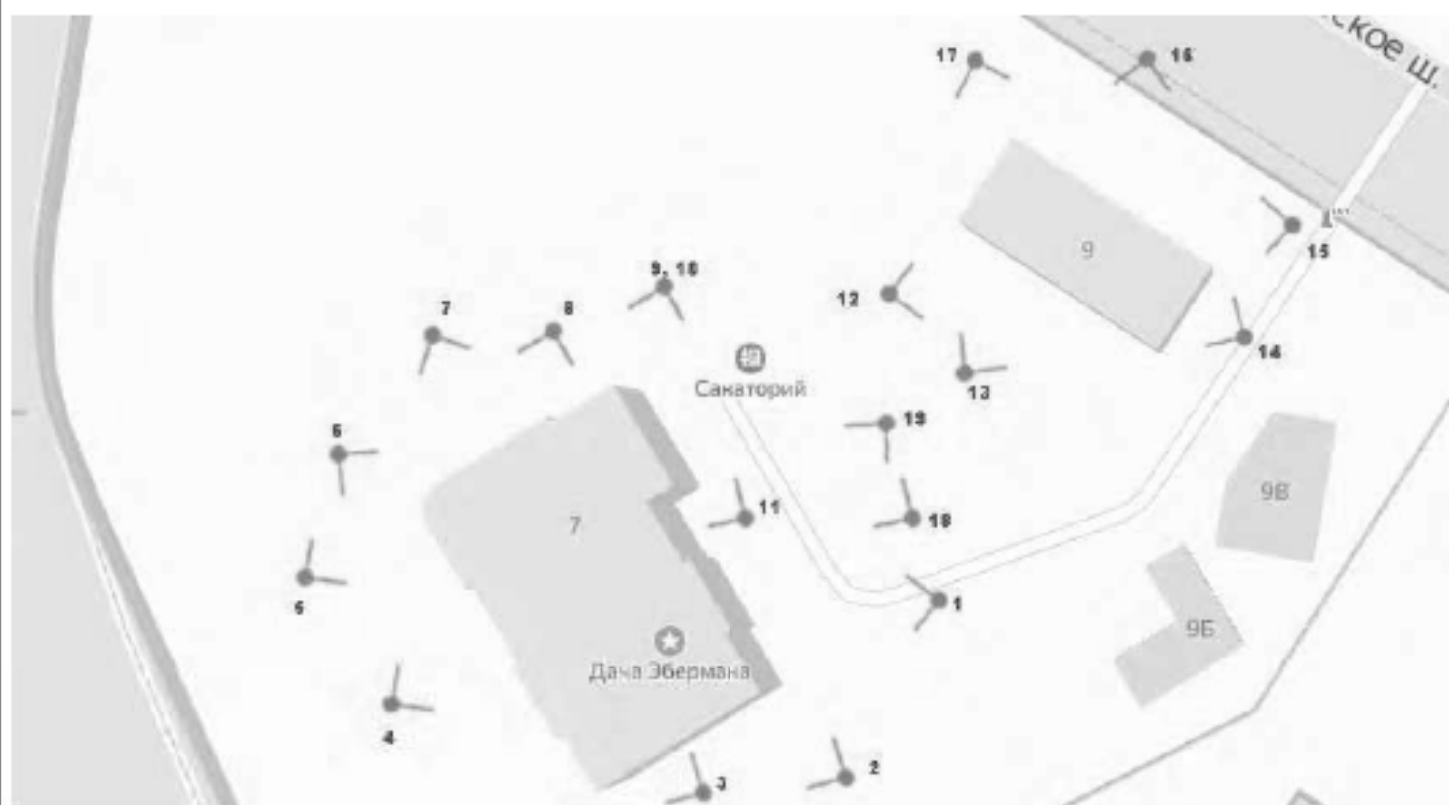
Историко-культурный опорный план. М 1:2000

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.И. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр:19/06/2020).

Материалы фотофиксации

Схема фотофиксации



Условные обозначения:



- направление вида и номер точки фотофиксации

Список фотографий

Главное здание

1. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
2. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
3. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
4. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
5. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
6. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
7. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
8. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
9. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Угол Северо-восточного и Юго-западного фасадов. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
10. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
11. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

Служебный флигель

12. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
13. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

14. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Юго-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

15. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

16. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

17. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Северо-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

Ледник

18. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Ледник. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

19. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Ледник. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

Главное здание



1. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



2. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



3. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



4. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



5. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



6. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



7. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



8. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



9. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Угол Северо-восточного и Юго-западного фасадов. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



10. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



11. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Северо-восточный фасад. Крыльцо. Дата съёмки: 20.08.2021.

Служебный флигель



12. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



13. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



14. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Юго-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



15. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



16. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



17. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д.9. Северо-западный фасад. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

Ледник

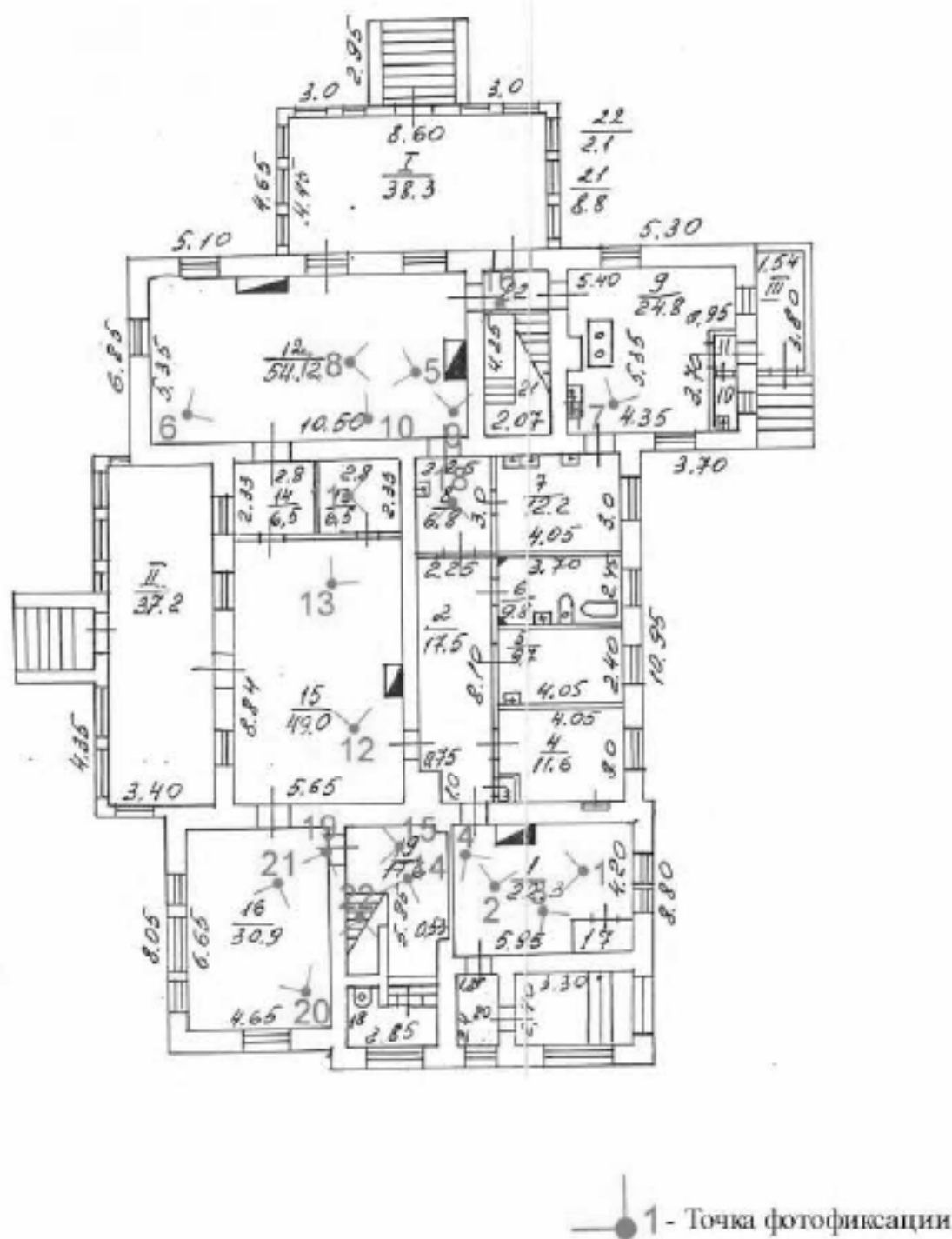


18. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Ледник. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.



19. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Ледник. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

I. Схема фотофиксации помещений I этажа здания «Главное здание»



Фотофиксация помещений 1 этажа здания «Главное здание»

Фото 1. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.1. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 2. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.1. Печь.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 3. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.1. Металлическое орнаментированное в характере модерна ограждение лифтовой шахты.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 4. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.1. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 5. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.12. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 6. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.12. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 7. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.12. Печь.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 8. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.12. Печь.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 9. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.12. Печь.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 10. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.12. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 11. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.13. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 12. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.12. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 13. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.12. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 14. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.19. Парадная лестница.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 15. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.19. Лепные десюдепорты над дверными проемами 1-го этажа лестничной площадки.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 16. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.22. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 17. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.9. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 18. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.8. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 19. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.16. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 20. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.16. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.

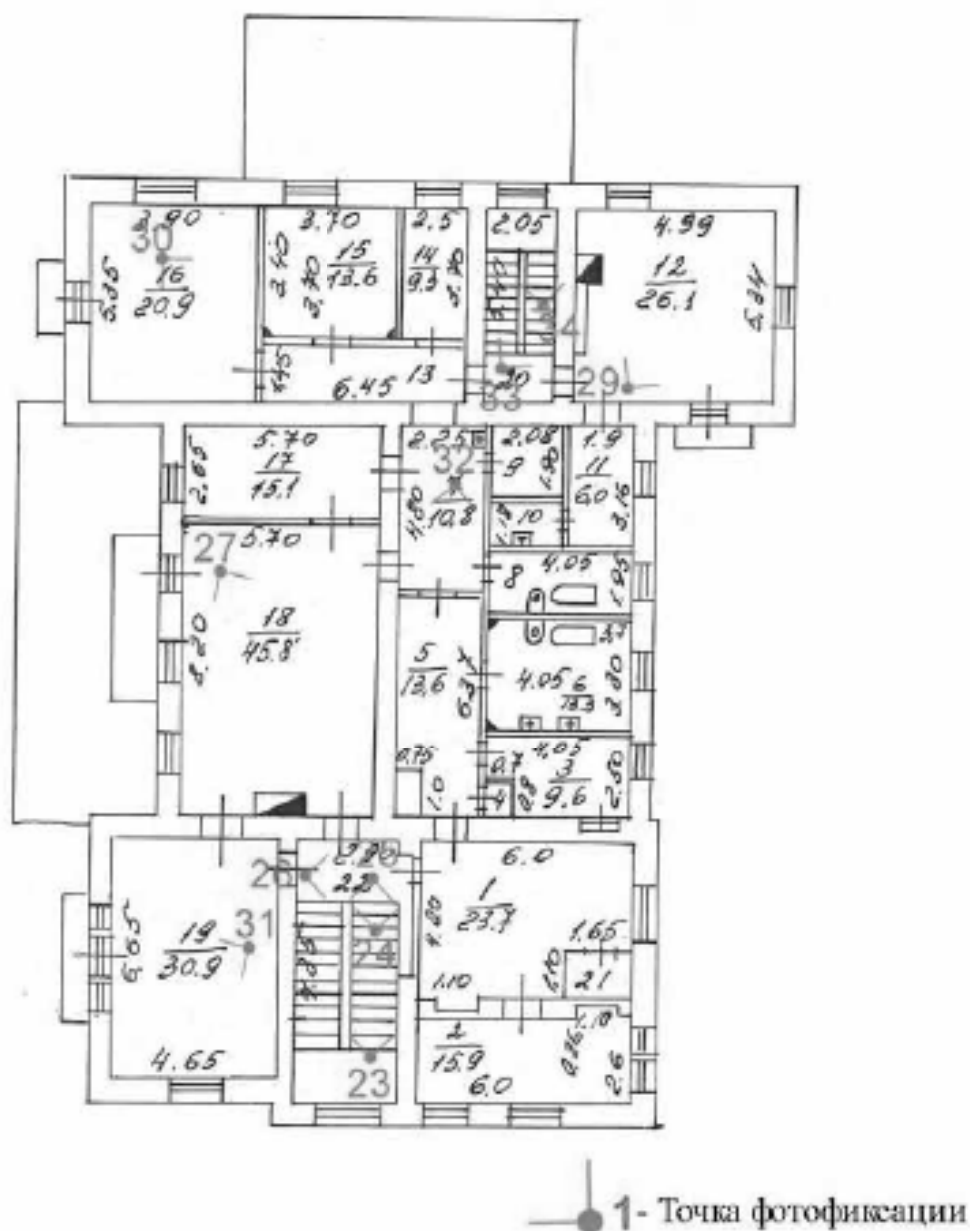


Фото 21. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 1.16. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 22. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-1. Парадная лестница.
Дата съёмки: 20.08.2021.

Схема фотофиксации помещений 2 этажа здания «Главное здание»



5. Список фотографий

23. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-1. Парадная лестница. Дата съёмки: 20.08.2021.
24. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-1. Парадная лестница. Дата съёмки: 20.08.2021.
25. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-1. Парадная лестница. Дата съёмки: 20.08.2021.
26. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.22. Парадная лестница, тяги растительного орнамента по периметру потолка. Дата съёмки: 20.08.2021.
27. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.18. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
28. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.2. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
29. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.12. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
30. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.16. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
31. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.19. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
32. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.7. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
33. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-2. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
34. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-2. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.

6. Фотофиксация помещений 2 этажа здания «Главное здание»

Фото 23. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-1. Парадная лестница.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 24. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-1. Парадная лестница.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 25. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-1. Парадная лестница.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 28. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.2. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 29. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.12. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 26. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.22. Парадная лестница, тяги растительного орнамента по периметру потолка.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 27. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.18. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 30. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.16. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 31. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.19. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 32. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение 2.7. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.

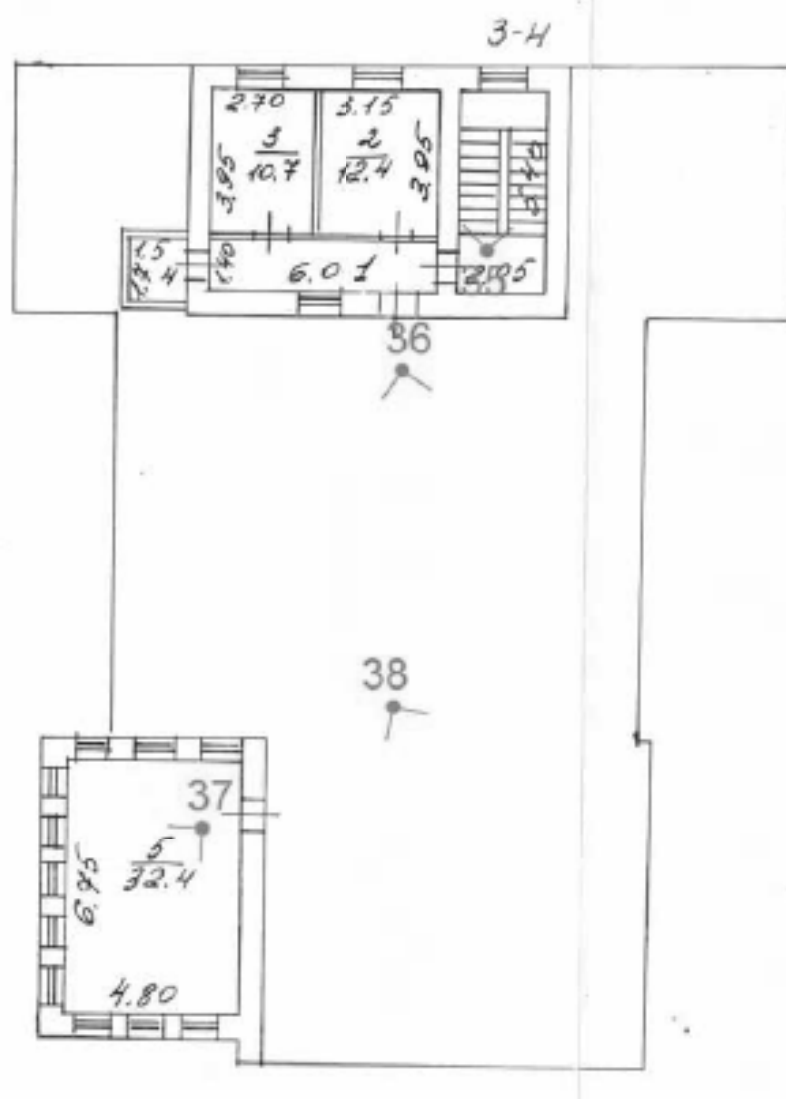


Фото 33. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-2. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 34. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение Л-2. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.

Схема фотофиксации помещений мансардного этажа здания «Главное здание»



Список фотографий

35. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Л-2. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
36. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение мансарды. Стропильные конструкции. Дата съёмки: 20.08.2021.
37. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение мансарды. Общий вид. Дата съёмки: 20.08.2021.
38. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение мансарды. Лифтовой механизм. Дата съёмки: 20.08.2021.

9. Фотофиксация помещений мансардного этажа здания «Главное здание»

Фото 35. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Л-2. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 36. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение мансарды. Стропильные конструкции.
Дата съёмки: 20.08.2021.

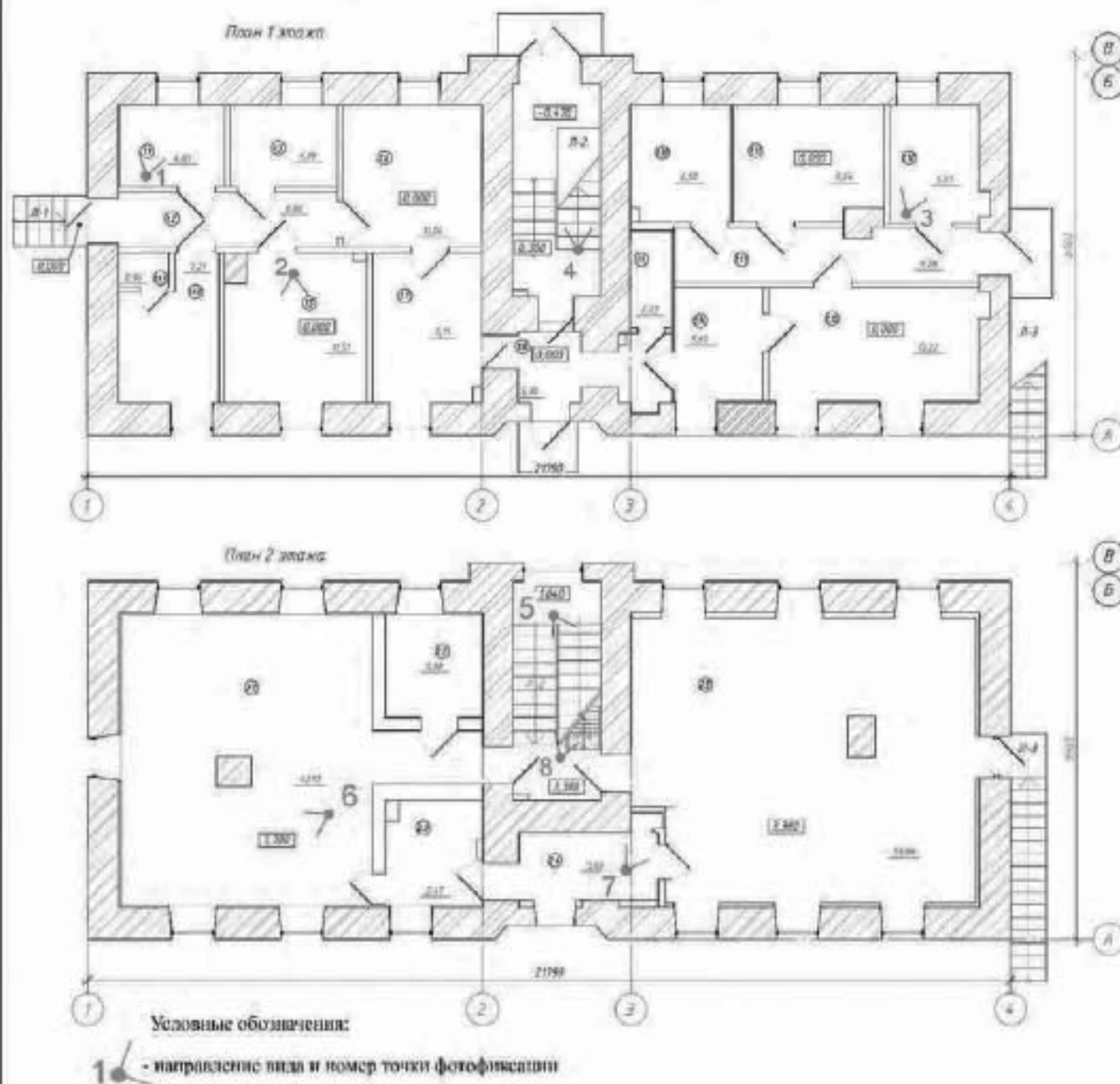


Фото 37. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7. Помещение мансарды. Общий вид.
Дата съёмки: 20.08.2021.



Фото 38. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Главное здание по адресу: СПб, г. Пушкин,
Московское шоссе, д. 7. Помещение мансарды. Лифтовой механизм.
Дата съёмки: 20.08.2021.

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





1. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение 1.1. Дата съёмки: 20.08.2021



2. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9. Помещение 1.5. Дата съёмки: 20.08.2021



3. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение 1.12. Дата съёмки: 20.08.2021



4. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение Л-2. Дата съёмки: 20.08.2021 г.



5. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение Л-2. Дата съёмки: 20.08.2021



6. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение 2.1. Дата съёмки: 20.08.2021



7. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение 2.4. Дата съёмки: 20.08.2021



8. ОКН «Лечебница А.Л. Эбермана». Служебный флигель по адресу: СПб, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9, литера А. Помещение Л-4. Дата съёмки: 20.08.2021

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.И. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр:19/06/2020).

**Копия решения органа государственной власти о включении
объекта культурного наследия в реестр**

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,
художественную
или иную культурную ценность

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

Пушкинский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
				г.Пушкин		
1531	Историческая трасса Московской дороги	Середина XVIII века; 1820-е годы	автор не установлен арх. В.П.Стасов	Московское шоссе от Московских ворот до Витебской линии Октябрьской железной дороги	Среднее	-"
1532	Лечебница А.Л.Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)	1860-е годы; 1910-е годы	арх. А.Ф.Видов автор не установлен	Московское шоссе, 7, 9 (Отдельный парк)	Среднее	Рекомендовать в включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета

						Санкт-Петербург по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
--	--	--	--	--	--	--



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

отсут.

28.12.2011

№ 10-1001

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории объекта культурного наследия
- Поворотные точки

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

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

1	2	3
45	69729.08	119681.60
46	69756.21	119682.60
47	69764.66	119684.83
48	69809.14	119712.74
49	69805.36	119718.41
50	69801.03	119726.08
51	69804.14	119727.97
52	69753.43	119796.35
53	69681.16	119908.66
54	69679.60	119910.77
55	69644.80	119965.81
56	69610.99	120018.74
57	69569.63	120083.13
58	69551.28	120111.70
59	69532.60	120140.84
60	69449.21	120270.82
61	69430.08	120466.19
62	69426.30	120501.44
63	69363.70	120520.12
64	69170.66	120568.60
65	68983.97	120615.42
66	68739.56	120663.45
67	68705.09	120669.68
68	68659.17	120673.13
69	68558.65	120680.91
70	68428.88	120690.58
71	68380.62	120694.25
72	68236.85	120696.70
73	68103.64	120699.03
74	67877.80	120703.48
75	67668.53	120663.67
76	67638.51	120639.21
77	67693.33	120602.74
78	67751.15	120466.75
79	67770.83	120387.02
80	67783.28	120309.07
81	67770.50	120257.26

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

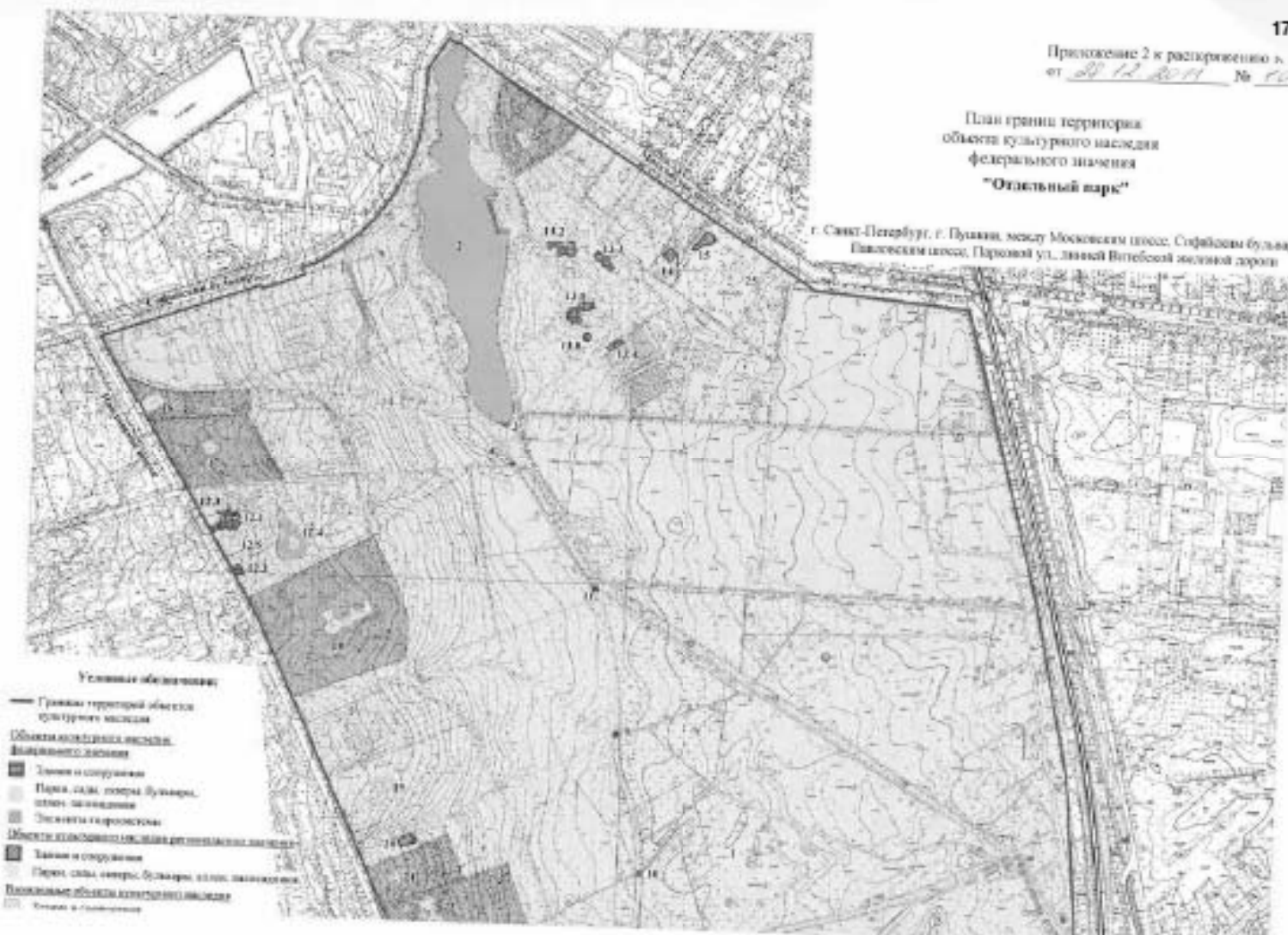
Граница территории объекта культурного наследия «Отдельный парк» от точки 1 до точки 8 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:18217:16, от точки 8 до точки 9 проходит на северо-запад по прямой вдоль тротуара, от точки 9 до точки 15 проходит по западной стороне проезжей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

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

Приложение 2 к распоряжению №
от 28.12.2014 № 50

План грани территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Отшельный парк"

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром,
Балковским шоссе, Парковой ул. и линией Виттебской железной дороги



Парки садов, скверы, бульвары, аллеи, пешеходные

**Список объектов культурного наследия
федерального значения:**

1. Парк
2. Колхозский сад
3. Парки-развлекательн.
4. Каменный мост-решёт
5. Каменный мост
6. Гранитный мост
7. Гранитный мост
8. Водона (Павловский мост Тимокот)
9. Каменный мост
10. Каменный мост
11. Каменный мост
12. Дом №10, Южный
- 12.1. Дом (Павловское ш., 10, лит. А)
- 12.2. Дом садиков (Павловское ш., 12, лит. А)
- 12.3. Ограда с двумя воротами
- 12.4. Ограда
- 12.5. Сад
13. Дом Павловского моста Бориса Александровича
- 13.1. Каменный дом (Московское ш., 7, лит. А)
- 13.2. Каменный дом (Московское ш., 1, лит. В)
- 13.3. Каменный мост (Московское ш., 7, лит. В)
- 13.4. Стальной мост (Московское ш., 11, лит. В)
- 13.5. Ограда
- 13.6. Ограда мостового
- 13.7. Парк
- 13.8. Фонтан

**Объекты культурного наследия регионального значения и
предметы охраны объектов культурного наследия,
расположенные на территории
объекта культурного наследия федерального значения:**

14. Дом, в котором жил и умер художник и педагог П.П. Чистяков (Московское ш., 25, лит. А)
15. Дом А.Р. Сиваки (Джурара) с садом (Московское ш., 27, лит. А)
16. Мемориал государственного значения (объекты):
столбец часов, ступенчатый фонтан, сад, ограда (Павловское ш., 4, лит. А)
17. Дом М.Р. Рязанцевой с садом и оградой (Павловское ш., 6, лит. А)
18. Родничок имени М.А. Дрожжиной с садом и оградой (Павловское ш., 18, лит. А)
19. Дом И.А. Давыдова (перевозчик) (Павловское ш., 28, лит. А)
20. Дом И.С. Савинова (С.А. Такин) (Павловское ш., 36, лит. А)
21. Дом И.С. Савинова (С.М. Дайман) с садом (Павловское ш., 72)
22. Общественное собрание лейб-гвардии 1-го Гродненского полка с садом и оградой
(Павловское ш., 34, лит. А)
23. Цирковая школа для девочек детей (три здания с садом
(Павловское ш., 36, лит. А, Б, В))
24. Бельведер Н.Д. Жеруши: столбец часов, ступенчатый фонтан, сад, ограда
(Московское ш., 7, лит. А, 9, лит. А)
25. Дом Ф.А. Айбулатова (Московское ш., 29, лит. А)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

отсут

19 АВГ 2013

№ 10-386

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

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

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

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



Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

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

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

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

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

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

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

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

дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

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

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



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

штукатурное оформление оконных проемов:

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

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

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



местоположение, габариты и конфигурация дверного проема;

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

оформление балконных проемов:

треугольный фронтон над проемами в южной части фасада;

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



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

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

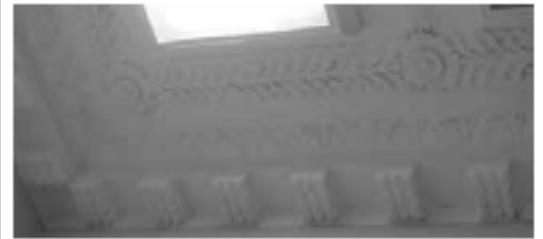


штукатурное оформление потолка – розетка из пальметт, расположенная в центре плафона, окружена штукатурной гирляндой растительного орнамента; тяги растительного орнамента по периметру потолка; дентикулы с мутулами по периметру потолка;



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

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



пом. 1 (1-ый этаж):

печь средистенная, двухъярусная, сложной конфигурации в плане, облицованная изразцами зеленого цвета, с рельефным орнаментом – овалный медальон с вазой (в центре верхнего яруса), растительный орнамент (в верхней части нижнего яруса); топочное полуциркулярное отверстие закрыто двухстворчатой дверцей черного металла;
 Размер: в: ок. 210 см., ш: ок. 145 см., гл: ок. 75 см.;



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



пом. 12 (1-й этаж):

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



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



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

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

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

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



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



пом. 15 (1-й этаж):

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

две колонны со стилизованными ионическими капителями, декорированными растительными гирляндами;

пилястры, расположенные за колоннами, с аналогичными капителями;



оформление стен – филенки, образованные профилированными тягами;

периметральный лепной фриз в верхней части стен;

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



лепные угловые композиции растительного орнамента в зеркале потолка;



лепная овальная розетка растительного орнамента, расположенная в центре потолка;



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



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



пом. 16 (1-ый этаж):

лепное оформление потолка тягами, образующими соты;



пом. 1, (2-ой этаж):

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

карниз – порезка нониками;



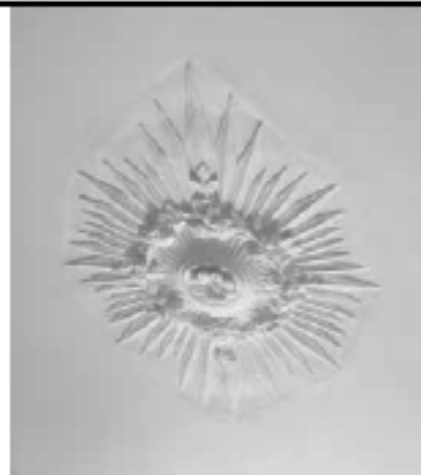
пом. 15 (2-ой этаж):

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



пом. 16 (2-ой этаж):

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



периметральный лепной фриз с рисунком «бегущая волна»;



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



пом. 18 (2-й этаж):

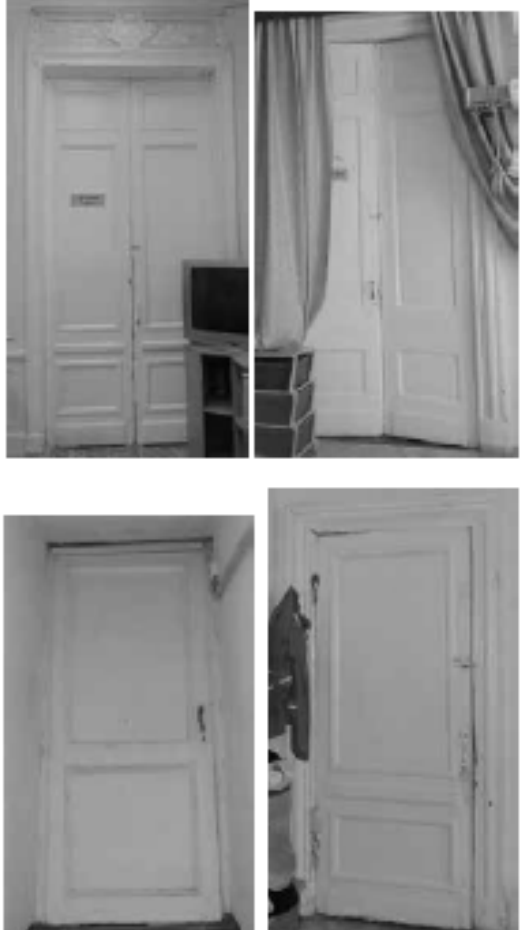
лепная розетка растительного орнамента,
расположенная в центре потолка;

зеркало потолка, образованно
профилированными тягами

лифтовой механизм;



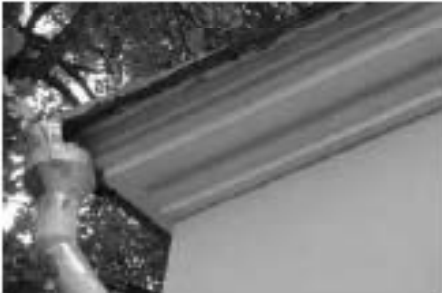


дверное заполнение (главного входа) –
деревянное, филенчатое;



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

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

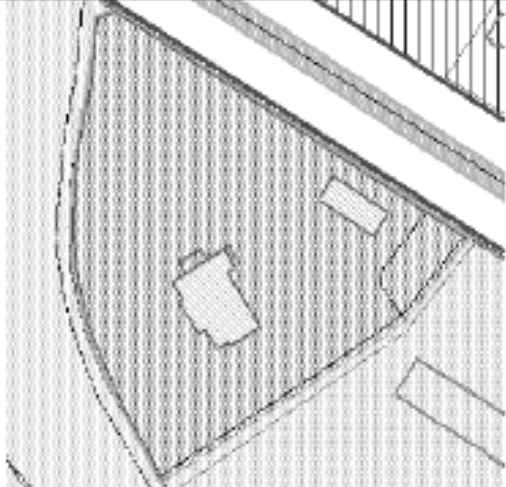
№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная);</p> <p>высотные отметки крыши.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


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





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

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

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

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

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

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД 0251221

- 9. 06. 2020

№ 521-РК

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета



А.В. Герман

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр:19/06/2020).

Техническая документация

- Технический паспорт на здание «Детский туберкулезный санаторий «Малютка» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9, лит. А;
- Технический паспорт на здание «Детский туберкулезный санаторий «Малютка» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, лит. А.

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

Технический паспорт

на здание детский туберкулезный
санаторий "Малютка"

район Пушкинский

город (поселок) Санкт-Петербург

улица (переулок) Московское шоссе
дом № 9 литер А

Квартальный № _____
Инвентарный № _____

План земельного участка

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

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

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осады, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес		Удельный вес с		Износ в %		Тех.изм	
				по объему	по массе	по объему	по массе	по объему	по массе	элементы	к строению
1	Фундамент	бутовый ленточный	мелкие трещины	6		6		25	1,50		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные толщ 0,7 на известковом растворе окрашено по кирпичу	глубокие трещины	26		26		25	6,50		
	б) перегородки	деревянные									
3	перекрытия	чердачные	следы протечек	7		7		30	2,10		
		междуэтажные									
		надподвальными									
4	Крыша	дер. Стропила, кровля оцинкован. Железо с водосточками	местами протечки	4		4		15	0,60		
5	Полы	паркет, доски, линолеум, металл. плитка	цели, осыпание линолеума	10		10		20	2,00		
6	проемы	оконные	деревянные створные с масл. Окраской	11		11		30	3,30		
		дверные									
7	Внутренняя отделка	штукатурка, масляная окраска		14		14		25	3,50		
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	центральное	15		15		25	3,75		
		водопровод	внешние. Трубы								
		канализация	фановые трубы								
		горячее водосн.	централизованное								
		ванны	чугунные эмалированные								
		электроосвещен.	скрытая проводка								
		радио	есть								
		телефон	от городской сети								
		вентиляция	естественная								
		лифты									
9	Прочие работы	крыльца, лестница	местами выбоины	7		7		30	2,10		
Итого:				100		100,0		25,35			
Процент износа -				25 %							

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

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	удаленность от пола к ун. версту в %	удаленность от пола	Износ в %	степень износа к элементу	Тех. изм.		
								элементы	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
				Итого:						

Процент износа - ### %

100

0,0

0,00

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

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, пыль и т.п.)	удален. вещество	табл.	ГОСТ К УА ВЗДУ В	удален. вес с	запол.	Износ в %	прод. износа в %	Тех.ком	
											элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Фундамент											
2	а) стены и их наружная отделка											
	б) перегородки											
3	перекрыти											
	чердачные											
	междуэтажные											
	надподвальные											
4	Крыша											
5	Полы											
6	проемы											
	оконные											
	дверные											
7	Внутренняя отделка											
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление										
		водопровод										
		канализация										
		горячее водосн.										
		ванны										
		электроосвещен.										
		радио										
		телефон										
		вентиляция										
		лифты										
9	Прочие работы											
Итого:												

Процент износа - ### %

100

0,0

0,00

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

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

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

X. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

Литер по плану	Наименование зданий и частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах по:								Стоимость измерителя с поправками	количество (объем) куб.м площади - кв. м.	Восстановит. стоимость в руб.	1/4 индекса	Действительн. стоимость в рублях
						Удельн. вес	Эксплу. материал	Классиф. р-н	10	11	12	13						
А	в ц. 1969 г. строение	31	/л/	куб.м	22,2								22,2	1405	31191	26	23091	
А	в ц. 2001 г. строение	31	/л/	куб.м							x	35,928		1120630	26	829286		

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ и СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструктив	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ обрешки	№ забитых	Измеритель	Стоимость измеритель по таблице погр. 42 кв. руб.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина (м)								

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

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

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

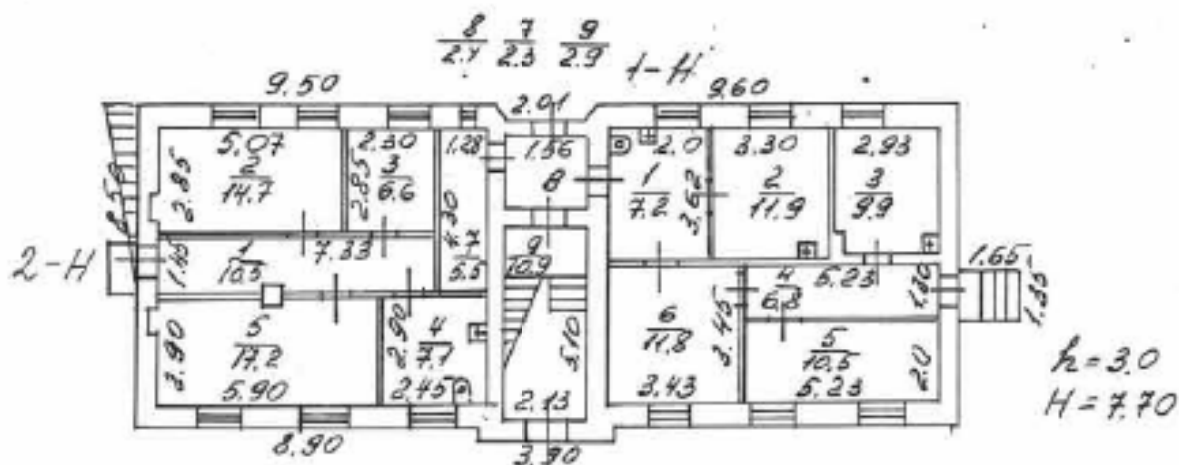
Исполнитель Соловьева Е.Ю.
 Проверил Рахматова Л.Г.
 Начальник бюро Афанасенко В.Н.



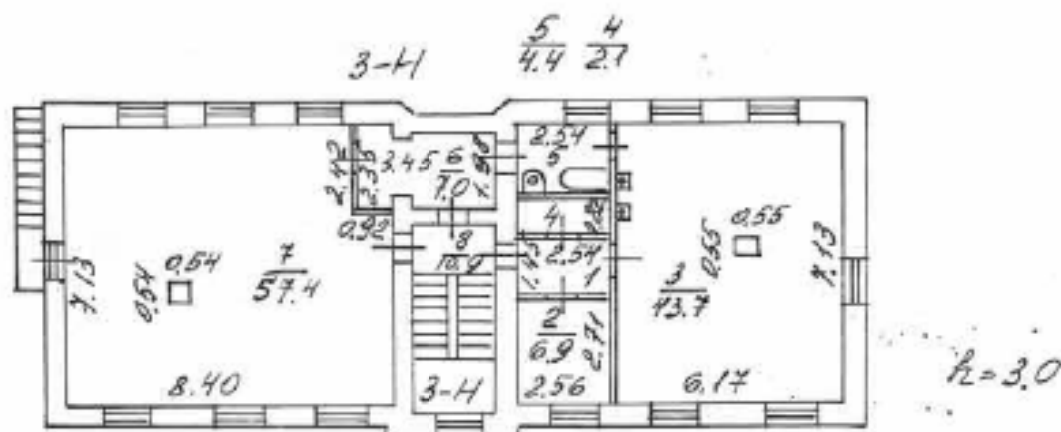
XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

План 1^{го} этажа

Лит. А¹

План 2^{го} этажа



	Филия ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского р-на, г.С.-Петербург	
Лист № 1	плановый план строения по ул. Московское шоссе д. 9 в. Пушкин санаторий «Малютка»	М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия
25.04.01	Инженер	Соловьева Е.Ю.
	Бригадир	Рахматова Л.Г.
	Начальник	Афанасенко В.М.

Ведомость помещений и их площадей

г. Пушкин, Московское шоссе, д. 9

Литер А 1

Санаторий "Малютка"

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

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

Технический паспорт

на здание детский туберкулезный
санаторий "Малютка"

район Пушкинский

город (поселок) Санкт-Петербург

улица (переулок) Московское шоссе
дом № 7 литер А

Квартальный № _____
Инвентарный № _____

План земельного участка

VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера А Год постройки 1914(кап. Рем. 1976 г.) Число этажей 2, цок, ман.
Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Техническое состояние (трещины, пилы и т.д.)	Удельный вес по объему		Удельный вес по площади		Тех. износ	
				м³	%	м²	%	по объему	по площади
1	Фундамент	бутовый каменный	местами трещины	6		6			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичная, оштукатуренная архитектурного назначения окрашена по кирпичу	глубокие трещины	25		25		25	6.50
	б) перегородки	деревянные оштукатурены							
3	перекрытия	чердачные	слабы прогнили	7		7		32	2.70
		междуэтажные							
		надподвальные							
4	Крыша	дер. Стропила, краски осыпавшие. Железо с водосточками	местами прогнила	2		4		15	0.20
5	Полы	паркет, доски, линолеум, моч. ламинат	щели, осыпание линолеума	10		10		20	2.00
6	проемы	оконные	дверные	17		11		30	2.30
		дверные							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, масляная краска, облицовка плит.		16		16		25	3.50
8	санитарно и электротехн. устройств	отопление	Ослабление прокладок, повреждение изоляции трубопровода	15				25	3.75
		водопровод							
		канализация							
		горячее водосн.							
		ванны							
		электроосвещен.							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы	крыльца, лестница	местами выбоины	7		7		30	2.10
Итого:				100		100.0		25.35	
Процент износа -				25 %					

VII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гильи и т.п.)	удельный вес по объему	удельный вес по площади	удельный вес по массе	Износ в %	Проц. износа в среднем	Тех. износ	
									по элементу	по строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачные									
	междуэтажные									
	надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого:				100	0,0	0,00				

Процент износа - ### %

VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, пыль и т.п.)	удельный вес по объему	толщ. к уд. весу в %	удельный вес с лапой	Износ в %	проц. износа к строению	Тек. изм.	
									Износ в %	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачные									
	междуэтажные									
	надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого:				100	0,0	0,00				

Процент износа - ### %

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование	Литера Г3, Г4	Удел. вес по табл.		Литера Г, Г2, Г5	Удел. вес по табл.		Литера Г7-Г10	Удел. вес по табл.	
		поправки	удел. вес с погр.		поправки	удел. вес с погр.		поправки	удел. вес с погр.
Фундаменты	бутовые	16		бутовые	10		дерев. ступля	14	
Стены и перегородки	кирпичные	42		дерев.	9		дерев.	24	
Перекрытия	дерев.	-		дерев.	8		дерев.	15	
Крыша	руберойд	18		шифер	25		дерев.	18	
Полы	цементные	15		дерев.	22		дерев.	19	
Проемы	простые	2		простые	8				
Отделочные работы	штукат.	2		обшивка дерев.	12		обшивка дерев.	7	
Электроосвещение	есть	2		есть	2				
Прочие работы	отмостка	3		отмостка	4		отмостка	1	
Итого:									

Наименование	Литера Г1	Удел. вес по табл.		Литера —	Удел. вес по табл.		Литера —	Удел. вес по табл.	
		поправки	удел. вес с погр.		поправки	удел. вес с погр.		поправки	удел. вес с погр.
Фундаменты	бутовые								
Стены и перегородки	кирпичные								
Перекрытия	дерев.								
Крыша	руберойд								
Полы	цем.								
Проемы	простые								
Отделочные работы	штукат.								
Электроосвещение	есть								
Прочие работы	отмостка								
Итого:		100			100			100	

XII. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Литер по плану	Наименование построек	№ сооружения	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость измерителя с поправками	количество (объем куб. м) площадь - кв. м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес	группы	классов	Климат. р-н								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	1969 г.																
Г ₃	Сарай навес	28	159	м2	30,4								30,4	138,5	4210	30	2947
Г ₃	Павильон	28	155	м2	60,2								60,2	130,2	7838	30	5487
Г ₃	Беседка	28	156	м2	13,6								13,6	22	299	40	179
Г ₁₁	Трансф. под.	1	176	м3	34,2								34,2	12,2	417	40	250
															12764		863
															458585		318430
																	в ценах 2001 г. К=35,928

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкции	Размеры		Площадь (по м.)	№ забора	№ таблички	Измерительная стоимость	Измерительная стоимость по таблице (коэф. 1/100 руб.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								
	1969 г.									93	40	56
G1	Ледник	бутовый	12,6	7,5	94,5	28	1736	шт	93			
										4204	40	2522
			2001 г. к=45,2									

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В годах какого года	Семейные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	161374	119417	12764	8863	93	56	174231	128336
2001	5797845	4290405	458585	318430	4204	2522	6260634	4611357

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

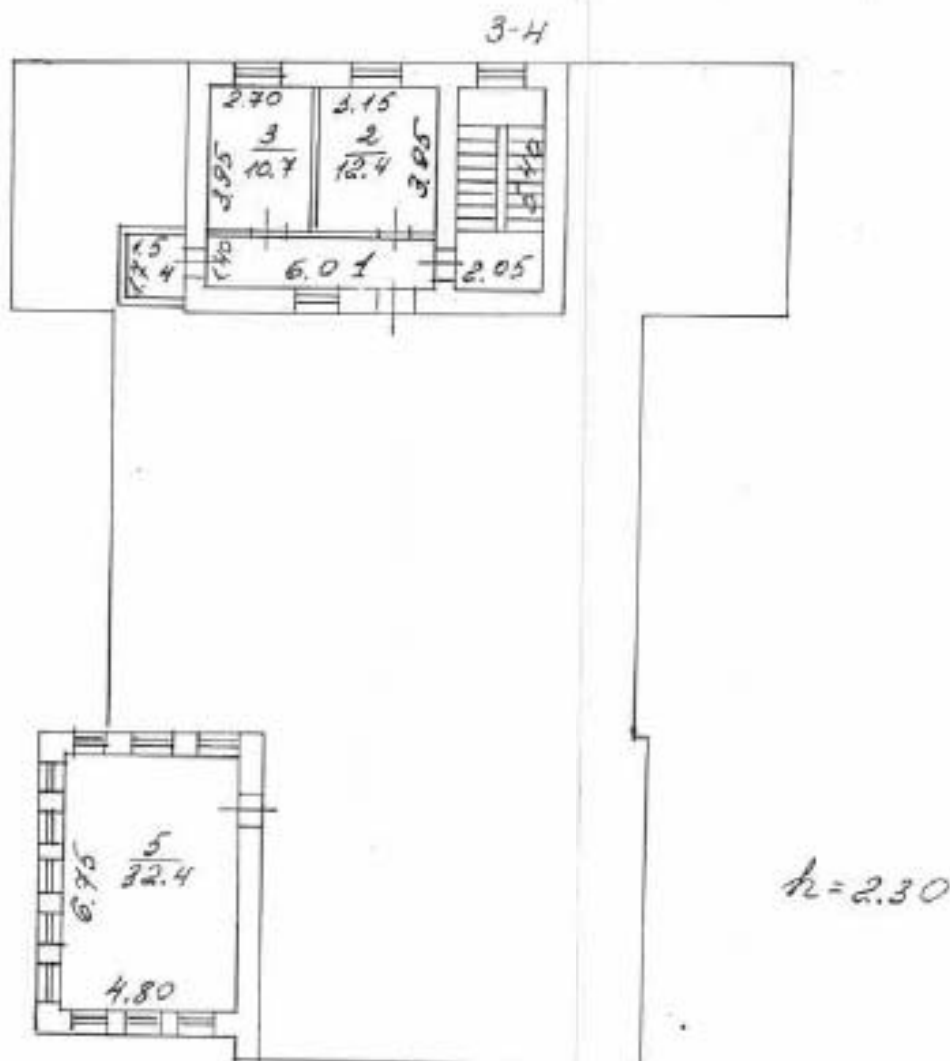
Исполнитель Соловьева Е.Ю.
Проверил Рахматова Л.Г.
Начальник бюро Афанасенко В.Н.

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

т. "А" План мансарды

$\frac{1}{8.4}$
 $\frac{4}{2.6}$

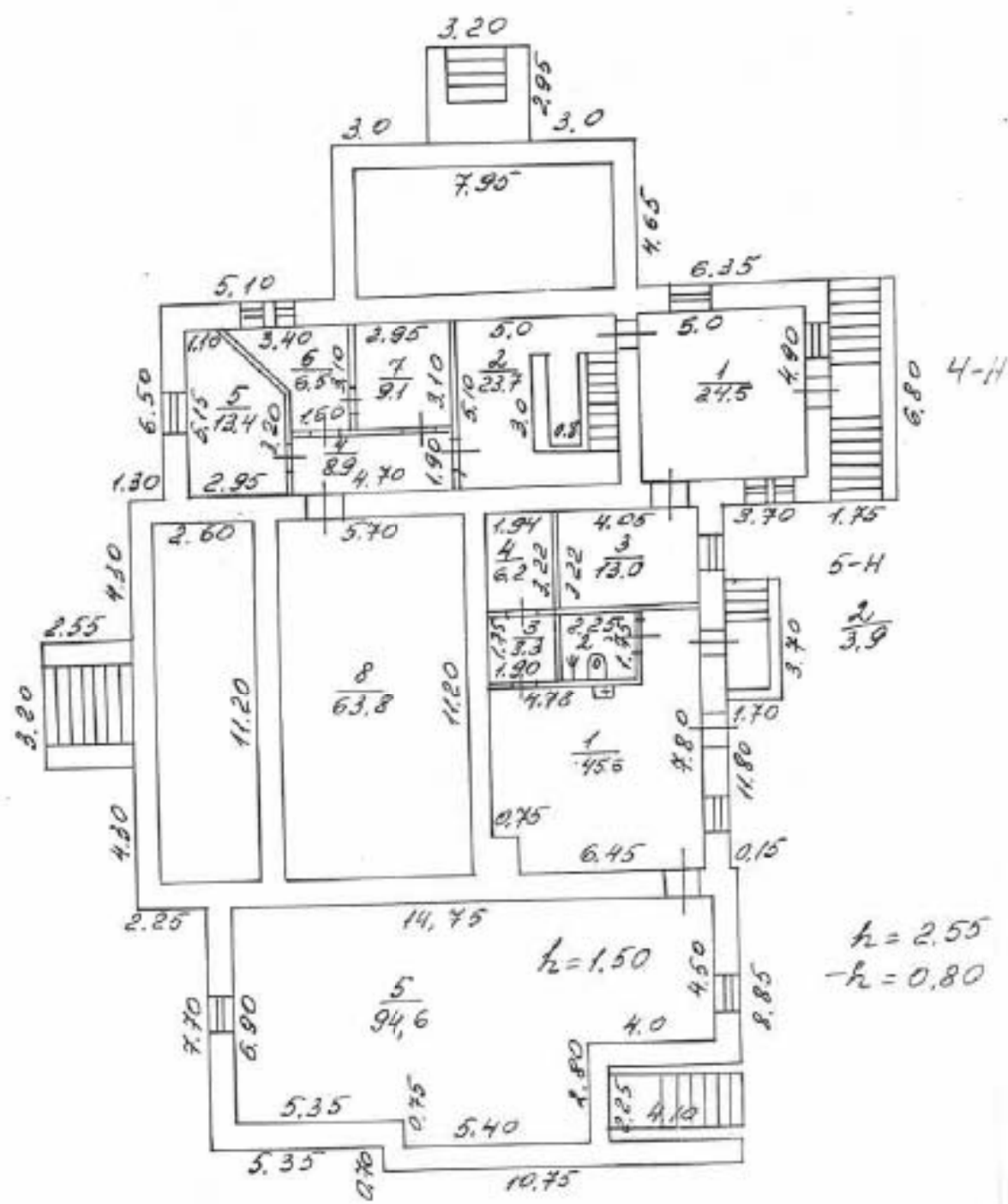


Филиал ГУИОН
проектно-инвентаризационное бюро
Пушкинского района
г. Санкт-Петербург

Класс №

Лист № 2	Восстановительный план апартаментов по адресу: Лесковского шоссе, д. 7 ? Звучки Санаторий "Мемориал"		Масштаб 1:200
Дата 19.05.01	Должностное лицо Начальник филиала	Фамилия И.О. Александрович В.И.	Подпись
	Исполнитель	Соловьева В.И.	
	Инженер, бригадир	Розинарова А.Г.	
	Коллектор		

План цокольного этажа



$h = 2.55$
 $-h = 0.80$

Ведомость помещений и их площадей

г. Пушкин, Московское шоссе, д. 7

Литер А

Санаторий "Малютка"

Этажность	№ жилых квартир и нежилых помещений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	площадь в кв. метрах			ПРИМЕЧАНИЕ			
				Общая полезная площадь	в том числе:					
					Жилая	нежилая специальная		вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	1-Н	1	Приемная	22,3		22,3				
		2	Коридор	17,5			17,5			
		3	Силовой щит	0,5				0,5		
		4	Ординаторская	11,6		11,6				
		5	Кабинет массажа	9,7		9,7				
		6	Горшечная	9,8				9,8		
		7	Мойка	12,2				12,2		
		8	Коридор	6,8				6,8		
		9	Кухня	24,8				24,8		
		10	Умывальник	1,5				1,5		
		11	Тамбур	1,5				1,5		
		12	Спальня	54,2		54,2				
		13	Помещение	6,5		6,5				
		14	Коридор	6,5				6,5		
		15	Игровая	49,0		49,0				
		16	Муз. Класс	30,9		30,9				
		17	Шкаф	1,6				1,6		
		18	Туалет	4,2				4,2		
		19	Вестибюль	17,6				17,6		
		20	Коридор	4,4				4,4		
		21	Лестница	8,8				8,8		
		22	Тамбур	2,1				2,1		
			Итого:	304,0		184,2	119,8			
2	2-Н	1	Игровая	23,7		23,7				
		2	Столовая	15,9		15,9				
		3	Изолятор	9,6		9,6				
		4	Кладовая	0,5				0,5		
		5	Коридор	13,6				13,6		
		6	Ванная	13,3				13,3		
		7	Коридор	10,8				10,8		
		8	Ванная	7,9				7,9		
		9	Раздевалка	4,0				4,0		
		10	Проявительная	2,5		2,5				
		11	Пультовая	6,0		6,0				
		12	Рентгенкабинет	26,1		26,1				
			13	Коридор	9,4				9,4	
			14	Игровая	9,3		9,3			
			15	Спальня	13,6		13,6			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	2-Н	16	Спальня	20,9		20,9		
		17	Столовая	15,1		15,1		
		18	Спальня	45,8		45,8		
		19	Спальня	30,9		30,9		
		20	Пестница	11,1			11,1	
		21	Шкаф	1,6			1,6	
		22	Лестница	21,3			21,3	
			Итого:	312,9		219,4	93,5	
манс.	3-Н	1	Коридор	8,4			8,4	
		2	Бельев. кладовая	12,4		12,4		
		3	Бельев. кладовая	10,7		10,7		
		4	Кладовая	2,6			2,6	
		5	Помещение	32,4		32,4		
			Итого:	66,5		55,5	11,0	
цок.	4-Н	1	Прачечная	24,5		24,5		
		2	Коридор	23,7			23,7	
		3	Помещение	13,0		13,0		
		4	Коридор	8,9			8,9	
		5	Кладовая	13,4		13,4		
		6	Кладовая	6,5		6,5		
		7	Кладовая	9,1		9,1		
		8	Кладовая	63,8		63,8		
			Итого:	162,9		130,3	32,6	
	5-Н	1	Элеваторный узел	45,6		45,6		
		2	Туалет	3,9			3,9	
		3	Коридор	3,3			3,3	
		4	Кладовая	6,2		6,2		
		5	Элеваторная	97,6		97,6		
			Итого:	156,6		149,4	7,2	
			Всего:	1002,9		738,8	264,1	

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Ведомости помещений и их площадей составляются проектно-инвентаризационным бюро на каждое домовладение (муниципальный номер) и выдаются жилищным конторам вместе с поэтажными планами строений.

2. Жилищные конторы обязаны:

а) Произвести проверку лицевых счетов съемщиков с данными о жилой площади, указанными в ведомостях, и при выявлении расхождений немедленно сообщать проектно-инвентаризационному бюро для установления действительной площади

б) не позднее пяти дней после возникновения изменений в планировке помещений, сообщать о них проектно-инвентаризационному бюро для отражения указанных изменений в поэтажных планах и ведомостях.

Начальник Проектно-инвентаризационного бюро:

Техник-контролер:

Инженер:

"10" 05 2001 г.

Исполнительный директор
И.И. Артемьев

Исполнительный директор
И.И. Артемьев

Директору департамента
Государственной охраны культурного наследия
Министерства культуры Российской Федерации

Рыбало Р.А.

От государственного эксперта по проведению
историко-культурной экспертизы
объектов культурного наследия

Глинской Н.Б.

Глубокоуважаемый Роман Алексеевич!

Обращаюсь к Вам с просьбой.

Я являюсь государственным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия согласно Приказа Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 (п.5 Приложения).

В Приказе о моей аттестации была допущена техническая ошибка и вместо моего имени Наталия, было написано Наталья.

В связи с этим, убедительно прошу Вас внести соответствующие изменения в данный Приказ (№ 2032 от 25.12.2019 г.) – мои данные по паспорту:

Глинская Наталия Борисовна.

Приложение:

1. Копия паспорт гражданина РФ Глинской Н.Б.



Глинская Н.Б.
09.02.2021 г.

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 7, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Служебный флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, дом 9 литера А в составе комплекса «Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) и находящихся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 году (Шифр:19/06/2020).

Копия лицензии

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00217 от 17 октября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Восстановление»

ООО «Восстановление»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847145249**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841461161**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 26, лит. А, пом. 14-Н

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адрес мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 110 от 17 октября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№948 от 9 июля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность, наименование лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00217 от 17 октября 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

