

## А К Т

государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7 –  
«Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка»  
(капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования)», выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 в период с 12.10.2021 г. по 25.10.2021 г. на основании договора № б/н от 12.10.2021 г., договора № б/н от 12.10.2021 г., договора № б/н от 12.10.2021 г. экспертной комиссией в составе: - председатель экспертной комиссии Аверьянова А.Е., ответственный секретарь экспертной комиссии: Губин Я.В., член экспертной комиссии Афендикова А.А., в период с 20.12.2021 г. по 22.12.2021 г. на основании договора № б/н от 12.10.2021 г., договора № б/н от 12.10.2021 г., договора № б/н от 20.12.2021 г. экспертной комиссией в составе: - председатель экспертной комиссии Аверьянова А.Е., ответственный секретарь экспертной комиссии: Губин Я.В., член экспертной комиссии Михайловская Г.В. (см.Приложение 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 12.10.2021 г. по 25.10.2021 г.; в период с 20.12.2021 г. по 22.12.2021 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Петродворцового района Санкт-Петербурга», ОГРН1089847323554, 198412, город Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 40 литер б.

**4. Сведения об экспертах:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: в период с 12.10.2021 г. по 25.10.2021 г.: - председатель экспертной комиссии Аверьянова А.Е., ответственный секретарь экспертной комиссии: Губин Я.В., член экспертной комиссии Афендикова А.А., в

период с 20.12.2021 г. по 22.12.2021 г.: - председатель экспертной комиссии Аверьянова А.Е., ответственный секретарь экспертной комиссии: Губин Я.В., член экспертной комиссии Михайловская Г.В.

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, пенсионер, в настоящее время не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Губин Ян Владимирович</b>
Образование	образование высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	инженер-строитель ПГС, искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.)
Стаж работы по профессии	15 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, от 25.12.2019 № 2032, от 04.02.2021 № 142
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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. № 1668.
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного

	объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	<b>Афендикова Александра Алексеевна</b>
Образование	высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	«Архитектура»
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Творческая мастерская Афендиковых», заместитель директора по научно-исследовательской и проектной работе.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2018 г. № 2211 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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



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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

## **6. Цель и объект экспертизы**

**6.1 Цель экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2 Объект экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21, в составе:

I

25-21 -ПР «Предварительные работы».

II

25-21 -КНИ «Комплексные научные исследования».

1 25-21 -КНИ.1 Раздел 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»

2 25-21 -КНИ.2 Раздел 2. «Историко-архитектурные натурные исследования»

3 25-21 -КНИ.3 Раздел 3. «Инженерно-технологические исследования»

4 25-21 -КНИ.4 Раздел 4. «Отчет по комплексным научным исследованиям»

III

25-21 -П «Проект».

1.1 25-21 - ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»

3.1 25-21 –АР1 Раздел 3.1 «Архитектурные решения».

4.1 25-21 - КР Раздел 4.1 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

5.1 25-21 -ЭОМ Подраздел 1 «Внутреннее электроснабжение и электроосвещение»

5.2,3 25-21 -ВК Подраздел 2,3 «Система водоснабжения и водоотведения»

5.4 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"»

5.4.1 25-21 –ОВ1 Книга 1 «Отопление»

5.4.2 25-21 –ОВ2 Книга 2 «Вентиляция»

5.5 Подраздел 5 «Сети связи»

5.5.1 25-21 -СС1 Книга 1 «Структурированная кабельная система» «Локальная вычислительная сеть»

5.5.2 25-21 -СС2 Книга 2 «Автоматическая пожарная сигнализация»

5.5.3 25-21 -СС3 Книга 3 «Система оповещения и управления эвакуацией»

5.5.4.1 25-21 -СС4.1 Книга 4.1 «Система охранной сигнализации»

5.5.4.2 25-21 -СС4.2 Книга 4.2 «Кнопки тревожной сигнализации»

5.5.5 25-21 -СС5 Книга 5 «Система контроля и управления доступом»

5.5.6 25-21 -СС6 Книга 6 «Система видеонаблюдения»

5.5.7 25-21 -СС7 Книга 7 «Система приема кабельного телевидения. Интернет»

5.6 25-21 -ТХ Подраздел 6 «Технологические решения»

6 25-21 -ПОС Раздел 6 «Проект организации строительства»

9 25-21 -МПБ Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

10 25-21 -ОДИ Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел 12 «Иная документация»

12.1 25-21 –ТР1 Подраздел 12.1 Методические технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам. Фасады

12.2 25-21 –ТР2 Подраздел 12.2 Методические технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам. Интерьеры

## **7.Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 21.01.2020 г. № 01-52-13/20, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- закон Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения от 05.07.1999 г. № 174-27 (извлечение);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2020 г. № 58-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.03.2020 г. № 87-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-477/20 от 05.11.2020 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», оформлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 13.03.2020 г.;
- копия Технического паспорта, выданного ПИБ Петродворцового исполкома 21.11.1997 г.
- копия Ведомости помещений и их площадей, приложение к поэтажному плану, с поэтажными планами, выдано Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Красносельского и Петродворцового районов 04.02.1998 г.;
- копия Выписки из ЕГРН от 17.06.2021 г. на земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019230:3373;
- копия выписки из ЕГРН от 16.08.2021 г. на здание с кадастровым номером 78:40:0019230:3012;
- копия Распоряжения КИО Санкт-Петербурга от 31.05.2021 г. № 127 -РЗУ о предоставлении на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка;
- копия Распоряжения КИО Санкт-Петербурга от 26.09.2019 г. № 939-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 13/7»;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):** обстоятельства, повлиявшие на результат экспертизы, отсутствуют.

Имеются обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21, с положительным заключением историко-культурной экспертизы, отклонена от согласования письмом КГИОП от 14.12.2021 г. № 01-26-2516/2101 (Приложение 4). После устранения замечаний (см.письмо ООО «ИнжСтрой» от 17.12.2021 г. № 231 (Приложение 4) проектная документация представлена на государственную историко-культурную экспертизу 20.12.2021 г., в связи с указанным проведение историко-культурной экспертизы возобновлено.

- срок аттестации эксперта по проведению историко-культурной экспертизы Афендиковой А.А. окончился 12.12.2021 г., в связи с указанным к проведению экспертизы привлечена эксперт Михайловская Г.В. (договор от 20.12.2021 г.).

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, провели осмотр объекта.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены историко-архивные и библиографические исследования и выполнен их анализ, в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Выявлены ранее не исследованные источники в Российском государственном архиве военно-морского флота, позволившие установить авторство объекта культурного наследия.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке единого вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21.

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

### ***10.1 Исторические сведения***

До начала XVIII века на месте Петергофа на берегу Финского залива находились финские деревни Куусоя и Похьяёки, к югу от них, на Поповой горе (ныне Бабигонские высоты), — деревня Папингондо. В 1710-е годы здесь начались

активные ландшафтные и архитектурные работы по строительству усадьбы Петра I. В 1714 году были заложены Большой Петергофский дворец, Большой грот с каскадами, Монплеизир и другие сооружения Нижнего парка. Изначально поселение при Дворце застраивалось хаотично, а составлявшие большинство жителей поселения государственные крестьяне вообще жили в землянках. В 1730-х годах благодаря архитектору М. Г. Земцову Петергоф впервые получил чёткую планировку. Он перестроил ряд зданий, создав для петергофских государственных крестьян Мастерской двор, а для придворных служащих — Кавалерский.

С 1762 года Петергоф — город в ведении Дворцового ведомства. В конце XVIII века в городе числилось 57 обывательских домов, а в 1801 году вдоль Правленской улицы сложился ансамбль первых каменных зданий. Кроме служащих в ней стали селиться свободные люди, «обыватели». В конце XVIII века по проектам архитектора Джакомо Кваренги и садового мастера Джемса Медерса был создан пейзажный Английский парк, в парке построен Английский дворец.

Прусский подданный Карл Карлович Виммер, выйдя в отставку, пришел на работу в Петергофское правление советником в 1835 г.

В докладной записке надворный советник Виммер в августе 1843 г. писал Управляющему Петергофским Дворцовым Правлением, что в Петергофе домов для проживания зимой очень мало и они дорогие, за аренду для себя и семьи он тратил по 2000 р в год, поэтому просил о беспроцентной ссуде из государственного казначейства на постройку дома — 6000 р., под залог дома, на 10 лет, с обязательством платить ежегодно по 600 рублей.

Уже через месяц, 14 сентября 1843 года Управляющий Петергофским Дв. Правлением доложил, что «Государь Император изъявив Высочайшее соизволение на выдачу Советнику Петергофского Дв. Правления Надворному Советнику Виммеру, для постройки дома в Петергофе 6 т. р. сереб., заимообразно без процентов из Государственного Казначейства, под залог предполагаемого им дома, с уплатою в течение 10 лет по 600 р. сереб. ежегодно, повелеть соизволил: под постройку сего дома отвести ему угловое место близ театра по С. Петербургской улице под № 20-м, с противного угла от дома Петергофского Плац-Майора».

Означенное место отведено Надворному Советнику Виммеру в 1843 году и фасад с планом на постройку на оном каменного двух-этажного дома со службами, по Высочайшем утверждении, возвращен в Петергофское Дворцовое Правление при предписании Г. Главноуправляющего Дворцовыми Правлениями, от 2 Ноября того же года за № 1096, и передан в чертежную Правления для хранения, под расписку Архитектора Комарова Ивана Ивановича.

Комаров Иван Иванович, в 1845 году помощник архитектора Петергофского Дворцового Правления И.И. Шарлеманя, служил в Петергофском Дворцовом Управлении. С 1953 года занял пост архитектора Петергофского Дворцового Правления, умер в 1883 году.

Из отношения К. Виммера в Петергофское Дворцовое Правление. 1 сентября 1845 г. — «...Окончив постройкою дом мой, состоящий в Петергофе, в С. Петербургском форштате, по С. Петербургской и Мариинской улицам, под № 20/5, я имею честь покорнейше просить Петергофское Дворцовое Правление о выдаче мне на оный Данной.»

«Государь Император по всеподданнейшему докладу Г. Военного министра в 14-й день сего Октября, Высочайше повелеть соизволил: для помещения Командира Л. Гв. Уланского полка приобрести покупкою в казну дом в Петергофе, принадлежащий члену Петергофского Дворцового Правления надворному советнику Виммеру, за 25 т. руб. серебр., на предложенных им условиях, и именно: с принятием им на счет казны уплаты лежащего на этом доме долга Государственному Казначейству 5400 руб. сер. в течение 9 лет в каждый по 600 руб., а остальные 19.600 руб. сер. выдать ему в два срока: одну половину в нынешнем, а другую в 1849 году, и чтобы Г. Виммер, согласно данному им обязательству на акте, составленном Командиром означенного полка, произвел на свой счет признанные необходимыми в доме его для удобнейшего помещения, переделки, заключающиеся: в выломке для увеличения столовой и гостиной комнатах двух перегородок; в перекладке для сего же трех голландских печей, в уничтожении в верхнем этаже кухни с обращением этого покоя в кабинет; в пробивке небольшой двери в столовой для сообщения с кабинетом и в оклейке комнат обоями в верхнем этаже трех и в нижем этаже трех (Отношение из Департамента Военных поселений Военного министерства - Господину Управляющему Петергофским Дворцовым Правлением. 23.10.1847 г. № 7184).

Впоследствии здание претерпело еще несколько перепланировок. Можно выделить следующие этапы формирования объекта, существующего к настоящему времени.

Первый этап (1845 г.) – возведение двухэтажного Г-образного в плане дома – особняка, с эркером в первом этаже по западному фасаду и балконом над ним, для члена Петергофского Дворцового Правления надворного советника К.К. Виммера.

Второй этап (1847 г.) – приспособление для размещения командира Л.гв.Уланского полка. Командир полка занимает каменный двухэтажный дом мезонином на углу Санкт-Петербургской и Ольгинской улиц.

Л.гв.Уланский полк перебазировался в Петергоф из Стрельнинских казарм. С 1837 года под надзором капитана Эн-дена на окраине Малой слободы Петергофа началось строительство каменных казарм, деревянных конюшен и деревянного манежа. В начале 1840 года строительство было закончено и полк полностью перебазировался в Петергоф. В 1918 году полк расформирован.

Третий этап (после 1918) приспособление здания под жилые квартиры, в доме жили семьи военнослужащих, служивших в Петергофе.

После Великой отечественной войны были проведены восстановительные работы, здание сохранилось в пределах капитальных стен. Историческая архитектурно-художественная отделка помещений к указанному периоду отсутствует (категория отделки помещений – простая).

В 1950-1960 г.г. в первом этаже здания находилась диетическая столовая. Вероятно, в этот период были заложены дверные проемы, ведущие в помещения первого этажа из объема лестничной клетки главного входа в здание, по восточному фасаду здания, посредством данного входа доступ стал возможен только на второй этаж. В 1962 году проектная организация «Ленжилпроект» получает задание на реконструкцию второго этажа здания, ранее занимаемого квартирами, для размещения кафе. Проектируется лестничная клетка во внутреннем объеме здания

для попадания на мансарду, где будут размещаться кабинеты для планового отдела и бухгалтерии.

В 1900-х г.г. здание передано АКБ «Петровский». Здание приспособлено для нужд банка: открытая ранее терраса по западному фасаду закрывается, возводится пристройка к северному фасаду здания с включением части фасада в интерьер, выполняется перепланирование помещений внутри здания.

## **10.2 Учетные сведения**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 отнесен к объектам культурного наследия регионального значения законом Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения от 05.07.1999 г. № 174-27.

Объект учтен в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 781711205160005. Дата создания объекта 1840-е г.г., вид объекта памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Здание объекта культурного наследия учтено в качестве объекта недвижимости – объекта капитального строительства, кадастровый номер 78:40:0019230:3012, местоположение объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13/7, расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019230:3373, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: оказание социальной помощи населению.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2020 г. № 58-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка».

Охраняется: объемно-пространственное решение территории: исторические коридоры визуального восприятия объекта культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам; - объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздуховоды; материал окрытия кровли – металл; - конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич, местоположение); местоположение плоских перекрытий; историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль); кирпичные



своды подвала, в том числе с распалубками; - архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; единообразие рисунка расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево) и рисунок дверного заполнения по восточному фасаду; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне 2 этажа; междуэтажная тяга, тяга над окнами 2 этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами; крыльцо со стороны восточного фасада (местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер облицовки – плитами природного камня); металлический фигурный козырек на волютообразных кронштейнах; - декоративно-художественное решение интерьеров: оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой, оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами.

Границы объекта культурного наследия и режим использования территории определены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.03.2020 г. № 87-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка».

Ограничения при пользовании объектом установлены охранным обязательством, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-477/20 от 05.11.2020 г. «Об утверждении охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», оформлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 13.03.2020 г.

Приспосабливаемое здание находится в собственности Санкт-Петербурга, передано в оперативное управление Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Петродворцового района Санкт-Петербурга», ОГРН1089847323554, 198412, город Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 40 литер б.

### **10.3 Описание современного состояния объекта.**

Двухэтажное каменное с деревянной мансардой, частично на подвале, прямоугольное в плане здание. Этажи отделены друг от друга профилированной тягой. Фасады ритмично прорезаны оконными проемами. В первом этаже окна полуциркульные, отделенные друг от друга широкими рустованными пилястрами и архивольты, на которые опираются арочки-сандрики. Окна второго этажа — прямоугольные, разделенные гладкими пилястрами. Над окнами 2 этажа располагается тяга, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами. Крыльцо со стороны восточного фасада имеет металлический фигурный козырек на волутообразных кронштейнах. Цоколь здания облицован «путиловской» плитой. Со стороны дворового фасада к зданию примыкает веранда. Кровля веранды металлическая. На кирпичные столбы, примыкающие к веранде, опираются колонны. Наружные и внутренние стены выложены из красного глиняного кирпича нормального обжига. Стены мансарды деревянные, обшитые изнутри досками и оштукатурены.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Основными несущими конструкциями являются: фундаменты, наружные и внутренние стены, перекрытий, стропильная система крыши. В продольном и поперечном направлениях жесткость и устойчивость здания обеспечивается продольными и поперечными несущими стенами, жесткостью подвального и чердачного перекрытий. Толщина кирпичной кладки несущих стен здания составляет 580-1060 мм. Перемычки оконных и дверных проемов выполнены кирпичные-сводчатые, металлические. Перегородки выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены, толщиной 150 мм.

Перекрытия в здании представлены 3-х типов: - сводчатые кирпичные, выполненные над подвальным этажом и частично над 1-м этажом; - балочные (деревянные по деревянным балкам и железобетонные по металлическим балкам). Подвальное перекрытие – кирпичное, сводчатое с распалубками.

Фасады оштукатурены и окрашены. Декоративное оформление выполнено с помощью штукатурного декора (выделен цоколь, подоконная тяга, венчающий карниз), слуховые окна и воздуховоды. Лицевые фасады симметричны. Первоначальный облик объекта культурного наследия в целом сохранен. По северо-западным фасадам имеются две позднейшие пристройки. Основное поле фасадов и архитектурные детали выкрашены краской по штукатурке. на лицевых фасадах здания (ФЛ1 и ФЛ2) со стороны улицы Аврова и Санкт-Петербургского проспекта установлено большое количество поздних светильников, формирующих художественную подсветку.

Крыша здания имеет вальмовую форму и состоит из системы наслонных стропил. Основным элементом стропил являются деревянные стропильные ноги, укладываемые вдоль ската и поддерживаемыми обрешетку. Нижние концы стропильных ног опираются на наружные стены через укладываемый по стене

мауэрлат. Верхние концы стропильных ног поддерживаются системой стоек и подкосов, передающих нагрузку через укладываемые на внутренние стены лежни. Чтобы избежать большого количества стоек стропильные ноги опираются на продольные балки (прогоны), которые через 1,5м поддерживаются стойками. На скатах кровли здания находятся слуховые окна – двускатной формы, а также воздуховоды. Кровля центральной части здания состоит из несущего слоя в виде, деревянной обрешетки, и лежащего на нем водоизолирующего слоя, выполненного из стальных кровельных листов. Над пристроенной верандой кровля выполнена из наплавляемых рулонных гидроизоляционных материалов на битумной основе.

Лестницы в здании устроены для сообщения между подвалом, первым, вторым этажом объекта и мансарды. Имеется историческая лестница на ползучих сводах, ступени выполнены из известняка. А также имеется деревянные лестницы между 1-м этажом и подвалом, между 2-м этажом и мансардой.

Дверные заполнения для входа в здание выполнены из металлопластика, из дерева, дверные полотна двустворчатые. Внутренние дверные заполнения, установленные для сообщения между отдельными помещениями здания, имеют как однодольное, так и двупольное исполнение, выполнены из дерева, и имеют филенчатую конструкцию. Все дверные заполнения окрашены масляными красками.

Оконные заполнения в здании состоят из ПВХ-профиля со стеклопакетами, соответствуют историческому облику фасадов здания по расстекловке. Подоконные отливы выполнены из металла. Откосы оконных проемов оштукатурены и окрашены, подоконные доски выполнены из пластика.

Полы здания состоят из различных конструктивных элементов. Основным конструктивным элементом пола подвала является бетон. Полы помещений первого этажа выполнены из половой доски, уложенной по лагам и в некоторых помещениях покрыты линолеумом. Лаги дощатых полов уложены на небольшие столбики, выполненные из керамического кирпича. Полы санузлов имеют покрытие из керамической плитки.

Историческая отделка интерьеров сохранилась только в части оформления пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой, оформления потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами. Существующая в настоящее время отделка лепным декором нескольких помещений первого этажа поздняя, предположительно выполнена в период использования здания банком «Петровский», в предмет охраны объекта культурного наследия не включена. На втором этаже на месте ранее существовавшего дверного проема имеется камин, с отделкой из светлого камня, в предмет охраны объекта культурного наследия не включен.

Здание оборудовано централизованными системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения. Исследуемое здание не эксплуатируется, в целом находится в удовлетворительном состоянии.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая иконография,
- фотографические изображения объекта (выполнены 12.10.2021).

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.от 16 февраля 2008 года N 87

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

ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

*Библиографические и архивные источники, использованные при проведении экспертизы*

Гущин В. А. История Петергофа и его жителей. Книга III. Новый Петергоф. Санкт-Петербург. 2005. С. 20-24

Гущин В.А. Командирский дом. Петергоф. Петергоф, 1998.

Гущин В.А. Архитектор Н.Л. Бенуа в Петергофе. Отдел оперативной полиграфии НИИХ СПбГУ.1999 г.

«Описание Петергофа», автора Гейрот А.Ф. тип. Имп. Акад. Наук. 1868 г. Национальная электронная библиотека

Бобровский П. О. История лейб-гвардии Уланского полка. СПб., 1903. Т. 2. С. 471-473)

"Памятники архитектуры пригородов Ленинграда". Стройиздат. Ленинградское отделение. 1983.

РГИА Ф. 490 опись 3 дело 985

РГИА. Ф. 490. Оп. 3. 1843 г. 1-й стол. Д. 985 (Дело о выдаче Советнику Петергофского Дворцового Правления Надворному Советнику Виммеру 6 т. руб. серебром на постройку дома в Петергофе заимообразно без процентов и о постройке им дома, а равно и о выдаче ему на сей дом Данной

РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1268.. План части Петергофа. Дом и место под Лит. А. надворного советника Виммера. 1847 г.

РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1269 (План и фасад, на предполагаемые вновь надворным советником Виммером постройки каменного 2-х этажного дома и каменного ледника с деревянным флигелем и службами, по С. Петербургской и Мариинской улицам под № 20/5 в Петергофе)

РГИА. Ф. 490. Оп. 4. 1891 г. 1-й стол. Д. 539 (О разрешении Л. Гв. Уланскому полку поставить около дома Командира полка и Детского Приюта по обочине полисадник).

РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 34. Д. 1923 (План общего расположения строений, занимаемых командиром Уланского полка).

РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 34. Д. 1926 (План местности под строениями занимаемыми командиром Уланского полка).

ЦГАНТД СПб. Ф. 472. Оп. 3-10. Д. 90 (Г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр. 13, ул. Аврова, 7. Дом командира Уланского полка. Бланк колеров).

РГВИА. Ф. 349. Оп. 29

Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) Н-4577/3 Проектная документация Банк «Петровский» г.Петродворец С.Петербургский пр. д.№ 13/7 (историческая справка автор Горбатенко С.Б.).

## ***12. Обоснование вывода экспертизы***

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта

культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия. ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Рассматриваемая проектная документация предусматривает решения, направленные на сохранение объекта культурного наследия в части ремонта, реставрации, приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ - работы должны выполняться в порядке, установленном ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), требований к составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение указанных работ от 21.01.2020 г. № 01-52-13/20, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, составленного с

учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Петродворцового района Санкт-Петербурга», что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «ИнжСтрой», ИНН 7810769848 ОГРН 1197847152381, 196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский просп., д. 147, корп. 2, лит. А, пом. 19Н, оф. 1., имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - лицензия МК РФ 20719 от 23.11.2020 г. - что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой деятельности: - 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.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного п.5.6 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям п.6.1. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Структура разделов научно-проектной документации и их содержание уточнены в процессе подготовки задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, что допускается п.7.1 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», а именно: исключена стадия «эскизный проект».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

*Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ* проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21, мнения экспертов по результатам анализа проектной документации, доводы в обоснование выводов экспертизы, обобщены ниже в настоящем разделе акта.

Проектом предусмотрено сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», в частности, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования.

Здание находится в пользовании СПб ГБУ СОН «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Петродворцового района Санкт-Петербурга». Результатами обследования обоснованы ремонт крыши здания с заменой стропильной системы, реставрация фасадов и сохранившихся интерьеров здания. Также, здание приспособляется для нужд современного использования – для размещения Центра социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов.

I

25-21 -ПР «Предварительные работы».

II

25-21 -КНИ «Комплексные научные исследования».

1 25-21 -КНИ.1 Раздел 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»

2 25-21 -КНИ.2 Раздел 2. «Историко-архитектурные натурные исследования»

3 25-21 -КНИ.3 Раздел 3. «Инженерно-технологические исследования»

4 25-21 -КНИ.4 Раздел 4. «Отчет по комплексным научным исследованиям»

III

25-21 -П «Проект».

1.1 25-21 - ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»

3.1 25-21 –АР1 Раздел 3.1 «Архитектурные решения».

4.1 25-21 - КР Раздел 4.1 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»



Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

5.1 25-21 -ЭОМ Подраздел 1 «Внутреннее электроснабжение и электроосвещение»

5.2,3 25-21 -ВК Подраздел 2,3 «Система водоснабжения и водоотведения»

5.4 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"»

5.4.1 25-21 –ОВ1 Книга 1 «Отопление»

5.4.2 25-21 –ОВ2 Книга 2 «Вентиляция»

5.5 Подраздел 5 «Сети связи»

5.5.1 25-21 -СС1 Книга 1 «Структурированная кабельная система» «Локальная вычислительная сеть»

5.5.2 25-21 -СС2 Книга 2 «Автоматическая пожарная сигнализация»

5.5.3 25-21 -СС3 Книга 3 «Система оповещения и управления эвакуацией»

5.5.4.1 25-21 -СС4.1 Книга 4.1 «Система охранной сигнализации»

5.5.4.2 25-21 -СС4.2 Книга 4.2 «Кнопки тревожной сигнализации»

5.5.5 25-21 -СС5 Книга 5 «Система контроля и управления доступом»

5.5.6 25-21 -СС6 Книга 6 «Система видеонаблюдения»

5.5.7 25-21 -СС7 Книга 7 «Система приема кабельного телевидения. Интернет»

5.6 25-21 -ТХ Подраздел 6 «Технологические решения»

6 25-21 -ПОС Раздел 6 «Проект организации строительства»

9 25-21 -МПБ Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

10 25-21 -ОДИ Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел 12 «Иная документация»

12.1 25-21 –ТР1 Подраздел 12.1 Методические технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам. Фасады

12.2 25-21 –ТР2 Подраздел 12.2 Методические технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам. Интерьеры

Раздел "Предварительные работы" исследуемой документации содержит исходно-разрешительные материалы в достаточном объеме, содержит сведения, полученные при предварительном исследовании объекта. Результаты предварительного исследования памятника, при ознакомлении с памятником и имеющимися о нем материалами, обобщены в текстовой части раздела проектной документации. Полученные при предварительном ознакомлении с объектом данные зафиксированы актом осмотра технического состояния объекта и предварительной фотофиксацией.

Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.03.2021 г. сделан вывод о том, что предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербургский

проспект, дом 13/7 не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Материалы предварительных работ представлены в исследуемом проекте в достаточном объеме, являются необходимым обоснованием проектных решений, входящих в состав научно-проектной документации, что отвечает требованиям п.7.2.4 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

25-21 -КНИ «Комплексные научные исследования».

Раздел содержит историческую справку об объекте культурного наследия, архитектурные обмеры объекта культурного наследия, заключение по результатам натурного исследования и исследования конструкций объекта, материалы исследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций и инженерных сетей здания, выводы и рекомендации по результатам исследования, заключение по результатам визуально-инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам включили натурные исследования материалов отделки фасадов здания, аналитические исследования образцов материалов отделки фасадов здания, выводы на основе лабораторно-аналитических исследований. Выполнена графическая фиксация и фотофиксация мест расположения и характера дефектов и повреждений конструкций. Представлены материалы определения фактических прочностных и деформационных характеристик материалов основных строительных конструкций и их элементов. Определены фактические эксплуатационные нагрузки на момент обследования, с учетом возможного влияния деформаций грунтов оснований. Обследование содержит определение расчетных усилий в конструкциях, воспринимающих существующие и проектируемые эксплуатационные нагрузки, представлены поверочные расчеты конструкций объекта и грунтов основания.

Даны рекомендации по проведению реставрации фасадов здания. Раздел содержит отчет по комплексным научным исследованиям. Приложением к рассматриваемому разделу являются исходно-разрешительная документация, материалы фотофиксации, ведомость дефектов и повреждений, поверочные расчеты, результаты контроля прочности строительных материалов, обмерные чертежи, иные графические материалы.

Сделаны следующие выводы: - фундаменты под обследуемым зданием выполнены ленточного типа из бутовой кладки, обследование не выявило дефектов конструкций фундаментов основания здания, указывающих на снижение его несущей способности, конструкции фундамента находятся в работоспособном техническом состоянии; - техническое состояние наружных и внутренних кирпичных стен ограждения, по результатам обследования находится в ограниченно-работоспособном состоянии, необходимо выполнить перечень мероприятий по восстановлению выявленных дефектов: - установить гипсовые

маяки на трещины с шириной раскрытия более 1.0 мм. при отсутствии развития трещин - заделать ремонтным составом; - восстановить штукатурное и окрасочное покрытие внутренних стен помещений; - состояние перекрытий – работоспособное, дефектов и повреждения, снижающих несущую способность не зафиксировано; - кровля в здании выполнена вальмовая, многоскатная сложной формы, в ходе обследования критических дефектов и повреждений не выявлено, техническое состояние работоспособное; - конструкции лестниц находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, необходимо пораженные коррозией металлические конструкции восстановить, заменить стальные элементы ограждения лестничных маршей, выполнить ремонт ступеней. Дано положительное заключение о возможности приспособления объекта для современного использования.

#### Проект. Архитектурные решения 25-21-АР

Раздел состоит из текстовой и графической частей. В текстовой части раздела содержатся: - исходные данные об объекте культурного наследия, ссылки на исходно-разрешительную документацию; - описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации; - обоснование принятых объемно – пространственных и архитектурно – художественных решений; - обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия здания установленным требованиям энергетической эффективности; - описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения; описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей, приведены технико-экономические показатели.

В графической части конкретизированы предлагаемые проектные решения с показанием их существа на планах здания, приведены разрезы, узлы, детали, даны спецификации.

В частности, предусматривается ремонт крыши здания с заменой деревянной стропильной конструкции на аналогичную (листовая сталь кровельная по обрешетке, утепление плитами из каменной ваты). Конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздуховоды, материал окрытия кровли – металл, сохраняются. Конкретизируются решения по устройству мансардного этажа, и теплого чердака.

Реставрация фасадов здания предусматривает: - реставрацию штукатурного слоя (удаление деструктированной, разуплотненной и бухтящей штукатурки, биоцидная обработка сохраняемой штукатурки, расчистка окрасочных слоев сохраняемой штукатурки, и прочие реставрационные мероприятия по прилагаемым методикам), оштукатуривание и последующая окраска – цвет желто-золотистый (колер подлежит уточнению по согласованию с органом охраны, по каталогу международной цветовой системы натуральных цветов NCS\* рекомендован колер близкий к Л-12а NCS S 1030-Y20R, по результатам натуральных исследований

определено, что фасады полностью отделаны поздними штукатурными и красочными составами, изучение архивных и иконографических материалов подтверждает, что существующее цветовое решение фасадов не соответствует историческим данным); - реставрацию открытой кирпичной кладки по приведенной методике; - реставрацию лепного декора (расчистка поверхности от покрасочных слоев, консервация и укрепление поверхности; восполнение утрат, окраска силиконовыми красками – цвет белый (колор подлежит уточнению по согласованию с органом охраны).

Предусмотрена реставрация известнякового цоколя и крылец, включая биоцидную обработку камня, удаление загрязнений, расчистку швов, восполнение утрат камня. Крыльцо со стороны восточного фасада сохраняет охраняемые местоположение, габариты, конфигурацию, материал и характер облицовки – плитами природного камня.

Поздние изделия из металла – металлические козырьки крылец, лестницы, фонари, флагодержатели ремонтируются, обрабатываются защитными составами, окрашиваются. Металлический фигурный козырек металлический козырек крыльца со стороны восточного фасада на волутообразных кронштейнах сохраняется.

Указанные проектные решения обоснованы комплексными научными исследованиями, направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия. Сохраняется историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне второго этажа; междуэтажная тяга, тяга над окнами второго этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами.

Раскрывается исторический оконный проем первого этажа на западном фасаде здания (на участке фасада бывшего эркера, объем которого в настоящее время скрыт в результате возведения поздних пристроек по западному фасаду здания). Местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных проемов сохраняются. Поздние металлопластиковые заполнения всех оконных проемов здания заменяются на новые, металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом – приводится к единообразию историческая расстекловка оконных заполнений по имеющимся образцам и с учетом данных исторической иконографии. Цвет внешней поверхности оконных заполнений – серый (колор подлежит уточнению по согласованию с органом охраны).

Деревянное дверное заполнение, с фрамугой, по восточному фасаду, воссоздается по историческим аналогам с сохранением исторического материала (дерево) и рисунка дверного заполнения.

Кроме указанного, проектная документация содержит мероприятия, направленные на приспособление объекта культурного наследия для современного использования - для размещения Центра социальной реабилитации инвалидов и

детей-инвалидов. В рамках приспособления выполняется перепланирование помещений здания в пределах капитальных стен путем демонтажа поздних несущих перегородок из гипсокартона, устройства новых перегородок из гипсокартона по металлическому профилю, раскрытие исторических дверных проемов, заложение при расширении дверных проемов, устройство дверных проемов в поздних перегородках, устройство одного дверного проема в капитальной стене первого этажа, двух дверных проемов в капитальных стенах второго этажа. Экспертной комиссией проведен анализ изменения планировочного решения здания за период его существования, который показал, что планировка помещений здания изменялась исторически неоднократно (при приспособлении здания для проживания командиров Л.гв.Уланского полка, приспособления под квартиры и столовую, кафе, офис банка), выявлено месторасположение поздних некапитальных перегородок, исторических дверных проемов, проемов устраиваемых и закладываемых при последующем использовании объекта. При этом, местоположение внутренних капитальных стен здания сохранилось неизменным, не изменяется предлагаемыми проектными решениями. Подробная схема усиления проемов с ведомостью материалов приведена в разделе «Конструктивные решения». Раскрывается заложённый изнутри исторический оконный проем. Монтируется подъемное устройство для сообщения первого и второго этажа, оборудованное для перевозки маломобильных групп населения. Деревянная лестница на мансардный этаж заменяется на металлическую с деревянными ступенями. Указанные проектные решения обоснованы комплексными научными исследованиями, разработаны подробно, являются обратимыми, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия. Сохраняются: - исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич, местоположение); местоположение плоских перекрытий, кирпичные своды подвала, в том числе с распалубками.

Сохраняется историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль). Проектом предусмотрены реставрационные мероприятия в отношении ступеней лестницы, ограждения лестницы. Реставрируется пол первого этажа и площадок помещения лестницы, оформленный исторической полихромной керамической плиткой. Проектом предусмотрена реставрация оформления потолка помещения исторической лестницы падугой и профилированными тягами.

По архивным сведениям, историческая отделка иных помещений в здании не сохранилась. Предположительно, существующая отделка помещений выполнена в период приспособления помещений для использования банком «Петровский». Предложенные проектом решения выполнены с учетом существующего декора интерьеров, предусмотрено проведение ремонтных работ в таких помещениях.

Предусматривается: - в первом этаже размещение вестибюля с гардеробом, поста охраны, холла, кабинет специалиста, кабинет специалиста временного

пребывания, кабинета специалистов отделения и консультации, санузел для персонала, санузел для МГН, соляная комната, лифтовой холл, палата-изолятор, медицинский кабинет, электрощитовая, кладовая для спортивного инвентаря, тренажерный зал, помещение уборщика, комната персонала, кладовая уборочного инвентаря, моечная посуды, буфет-раздаточная, обеденный зал. Во втором этаже размещаются кабинет директора, кабинет секретаря, кабинет заведующего отделением, комната специалиста, гостиная, лифтовой холл, санузел для персонала, жилые комнаты, в т.ч. и для МГН с нарушением опорно-двигательного аппарата, ванна с санузлом для МГН. Мансарда: кабинет экономиста, юрисконсульта, кабинет заместителя директора, специалистов организационно – методического отделения, специалиста по охране труда, венткамера, кладовая грязного белья, кладовая чистого белья, серверная. Подвал: подсобные и складские помещения. Подробный перечень помещений представлен в графической части раздела.

Рассматриваемым проектом предлагается также замена всех инженерных систем здания на современные, отвечающие требованиям и характеру использования здания. С целью приспособлению для современного использования здания, в здании предусматривается соответствующая отделка помещений. Потолки: - в подвале, коридорах, административных кабинетах, спальнях, бытовых помещениях – выполняется оштукатуривание и окраска. В соляной комнате выполняется оштукатуривание с последующим гидроизоляционным покрытием, в санузлах и ваннных комнатах – реечный металлический потолок. Полы в подвальных помещениях выравнивание стяжкой «Ветонит 3000». В административных кабинетах, коридорах, лифтовых холлах, бытовых помещениях, спальнях выполняются из гомогенного коммерческого линолеума. Стены: - в подвальных помещениях, административно-бытовых помещениях, тамбурах, входных зонах, лифтовых холлах, палате, медицинском кабинете, технических и подсобных помещениях, лестничных клетках и коридорах, спальнях – оштукатуривание и окрашивание. В соляной комнате - оштукатуривание с последующим гидроизоляционным покрытием. В санузлах и ванной – плитка керамическая. Указанные проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

25-21-КР. «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Предлагаемые проектом конструктивные решения содержат мероприятия по усилению расширяемых, раскрываемых, устраиваемых в поздней закладке и в капитальных стенах дверных проемов, монтажу подъемного устройства между первым и вторым этажами, устройству металлической лестницы со второго на мансардный этаж. Стены (кирпичная кладка) усиливаются обоями, в проемах устанавливаются металлические перемычки, с соблюдением последовательности производства работ и по спецификациям, приведенным в проекте. Проект содержит решения по гидроизоляции фундаментов и стен подвала здания. Указанные проектные решения

направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

5.1 08/2021–ЭОМ Том 5.1 Подраздел 1 «Внутреннее электроснабжение и электроосвещение»

Подраздел содержит текстовую часть, с описанием и обоснованием принятых проектных решений. Основным и резервным источником питания являются ПС «Петродворец», ПС-197 «Петродворец». Подключение существующее, осуществлено от ТП208 от фидеров Л1.7, Л2.2 через кабельный киоск КР-0,4кВ, модернизируется. Кабельный киоск согласно ТУ от ПАО «Россети Ленэнерго» устанавливается новый. Существующие кабели С1, С2 от КР до ГРЩ перезаводятся в новый киоск, и при недостатке длины наращиваются через соединительные муфты. Существующее ГРЩ демонтируется, установлено в электрощитовой пом.9. Новое ГРЩ устанавливается там же. Напряжение питающей сети 380/220В. Нагрузки 1 категории получают питание через АВР от местного ИБП. Кабельные линии проложены скрыто в здании, скрыто в траншеях. Между 2КЛ выдержано расстояние не менее 1м, при прокладке в стесненных условиях допущено уменьшение расстояния при прокладке между ними сплошной несгораемой перегородки из кирпича. ГРЩ открытой установки панельного типа, IP31, устанавливается в электрощитовой. Защита сети выполняется автоматическими выключателями. Графическая часть представлена принципиальными схемами электроснабжения, планами расстановки оборудования, прокладки групповой силовой сети.

5.2,5.3 Подраздел 2,3 «Система водоснабжения и водоотведения» 25-21–ВК Том 5.2,3

Подраздел содержит сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения, описание и характеристика системы водоснабжения и её параметров, обоснование выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе водоснабжения, описание мест расположения приборов учета используемой холодной и горячей воды и устройств сбора и передачи данных от таких приборов. Проектируемый трубопровод системы В1 (хозяйственно-питьевой водопровод): - Вода на нужды проектируемого объекта предусмотрена от одного ввода диаметром 75мм, - холодная вода подается к санитарным приборам, на внутреннее пожаротушение. Система холодной воды оборудована спускной арматурой, запорной, водоразборной и смесительной арматурой. Прокладка труб – под потолком, над полом. Стояки защиты в короба согласно архитектурным решениям. В местах прокладки трубопровода через стены и перекрытия предусмотрены гильзы для прохода. В точках подключения устанавливаются отсекающие задвижки (краны). Подключение воды к приборам выполнять на гибких подводках. На магистралях и стояках предусмотрена теплоизоляция для предотвращения конденсации влаги. Проектируемый

трубопровод системы В2 (противопожарный водопровод): - система В2 предусмотрена от системы В1, прокладка сети осуществляется под потолком, стояки защиты в короба согласно архитектурным решениям, в проекте предусмотрены пожарные шкафы с оснащением первичными средствами пожаротушения (порошковыми огнетушителями). Горячее водоснабжение предусмотрено ИТП. Горячая вода подается к санитарным приборам. Система горячей воды оборудована спускной арматурой, запорной, водоразборной и смесительной арматурой. Система горячей воды принята с циркуляцией. Прокладка труб – под потолком, над полом. В местах прокладки трубопровода через стены и перекрытия предусмотрены гильзы для прохода. В точках подключения устанавливаются отсекающие задвижки (краны). Для подачи горячей воды во время аварии или ремонта сетей горячего водоснабжения в проекте предусмотрена установка дополнительного накопительного электрического водонагревателя. Сточные воды от санитарных приборов поступают в существующую сеть наружной канализации, существующие сети расположены за пределами здания. Существующих станций очистки сточных вод в здании нет. Проектируется трубопровод системы К1 (хозяйственно-бытовая канализация), предусматривает систему сбора и отвода сточных вод, описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов.

Предлагаемые рассматриваемым разделом мероприятия по организации системы водоснабжения и водоотведения в здании: - направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

## Раздел 5. Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»

### 5.4.1 Книга 1 «Отопление». 25-21 –ОВ1

Книга содержит пояснительную записку со ссылками на исходные данные для проектирования. Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления. Схема сетей отопления показана на планах этажей здания. Представлены теплотехнический расчет, расчет теплопотерь. Источник тепла для системы отопления - горячая вода с параметрами 95-70 0С, поступающая из ИТП. В проекте принята двухтрубная система отопления с верхней разводкой. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы «Rigto» с боковым подключением. Трубопроводы системы отопления принимаются из стальных трубопроводов. Магистральные трубопроводы проложить в слое тепловой изоляции «RockWool». Способ прокладки магистралей: открытый по полу. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.



5.4.2 25-21 –ОВ2 Книга 2 «Вентиляция». Книга содержит: пояснительную записку, таблицу воздухообменов, расчет воздухообменов, общие данные, принципиальные схемы. Схемы сетей вентиляции показаны на планах этажей здания. Приведена спецификация оборудования и материалов. Прилагаются технические характеристики применяемого оборудования. Проектом предусмотрена общеобменная вентиляция на базе приточной подвесной установки фирмы «NED» с водяным калорифером, предлагаются отдельные решения для блока зоны круглосуточного проживания, административных помещений, сан. узлов и кладовых, помещений медицинского блока помещений буфета. Разделение на системы принято с учетом функционального назначения помещений, класса функциональной пожарной опасности помещений, заданных параметров микроклимата, режима и одновременности работы систем. Заборы приточного воздуха осуществляются на отм. не ниже +2000 м от уровня земли, очистка от пыли – фильтрами грубой и тонкой очистки, выбросы воздуха от вытяжных систем расположены выше уровня кровли не менее 0,7 м. Для снижения уровня шума от оборудования в проекте предусмотрена установка шумоглушителей на входе и выходе вентиляторов. Воздуховоды расположены в подпотолочном пространстве. Воздуховоды выполняются из оцинкованной стали. Воздуховоды, проходящие через кровлю, выполняются в узлах прохода. После прокладки воздуховодов через ограждающие конструкции обеспечивается их герметизация. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 5.5 Подраздел 5 «Сети связи» 5.5.1 Книга 1 «Структурированная кабельная система» «Локальная вычислительная сеть» 25-21-СС1

Раздел содержит: пояснительную записку, структурную схему СКС, структурную схему ЛВС, план расположения оборудования и кабельных трасс СКС, схему расположения оборудования в телекоммуникационном шкафу ТШ. Раздел описывает следующие компоненты и системы: система телефонной связи (ТФ); структурированная кабельная система (СКС); локальная вычислительная сеть (ЛВС). Головное оборудование устанавливается в ТШ в специально отведенном помещении, на специальных опорах на 0,3 м от уровня пола; также ввод кабелей в шкафы осуществляется сверху - под потолком. Использование универсальных розеток на рабочих местах позволяет подключать к ним различные виды оборудования. Вертикальная прокладка кабелей между этажами выполняется в межэтажных стояках или отверстиях в перекрытии через металлические гильзы. Кабели прокладываются в кабель-каналах и лотках. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 5.5.2 Подраздел 5 «Сети связи» Книга 2 «Автоматическая пожарная сигнализация» 25-21-СС2

Размещаются точечные тепловые и дымовые пожарные извещатели. Монтаж пожарных извещателей производится на элементах конструкции согласно прилагаемой к ним инструкции по монтажу. Линии интерфейса, шлейфы пожарной сигнализации, линии управления системой оповещения прокладываются посредством огнестойких кабельных линий, которые крепятся к стенам и перекрытиям металлическими скобами однолапковыми. Кабельные линии АПС и СОУЭ объекта прокладываются независимо от кабельных линий других систем, в самостоятельных трубах, коробах, стояках. Прокладка проводок систем АПС, СОУЭ выполняется в гофрированной трубе за подвесным потолком, кабель-канале. В местах прохождения кабельных каналов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 5.5.3 Подраздел 5 «Сети связи» Книга 3 «Система оповещения и управления эвакуацией» 25-21-СС3

Предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Настенные речевые оповещатели располагаются на высоте не менее 2,3 м от уровня пола, но расстояние от потолка до оповещателя не менее 150 мм. Линии интерфейса, шлейфы пожарной сигнализации, линии управления системой оповещения прокладываются посредством огнестойких кабельных линий (ОКЛ). ОКЛ состоят из огнестойкого кабеля марки FRLSLTx, трубы гибкой гофрированной из поливинилхлорида внешним диаметром 16 мм, металлических креплений. ОКЛ крепятся к стенам и перекрытиям металлическими скобами однолапковыми с шагом не более 0,33 м. ОКЛ крепятся металлическими скобами однолапковыми на расстоянии не более 50 мм от места ввода в шкафы, коробки монтажные. Кабельные линии АПС и СОУЭ объекта прокладываются независимо от кабельных линий других систем, в самостоятельных трубах, коробах, стояках. Прокладка проводок систем АПС, СОУЭ выполняется в гофрированной трубе за подвесным потолком, кабель-канале. В местах прохождения кабельных каналов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 5.5.4.1. Подраздел 5 «Сети связи» 5.5.4.1 25-21 -СС4.1 Книга 4.1 «Система охранной сигнализации» 25-21 -СС4.2 Книга 4.2 «Кнопки тревожной сигнализации».

На объекте предусматривается адресная система охранной сигнализации, построенная с использованием сетевого контроллера (пульта или АРМа), контроллера двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ» или «С2000-КДЛ-2И» и адресных извещателей. Линия питания 12В выполняется кабелем КСВВнг(А)-LSLTx

1x2x0,75; Линия интерфейса RS-485 выполняется кабелем КПСЭнг(А)-FRLSLTx 2x2x0,75, линии шлейфов сигнализации выполняются кабелем КСВВнг(А)-LSLTx 2x2x0,5. (1 пара на передачу извещений и одна пара электропитание 12В); Кабели прокладываются в гофрированной трубе диаметром 16 мм в пространстве за подвесным потолком или в кабельном лотке, в помещениях без подвесного потолка в скрыто в ПВХ гофрированных трубах в штробе. Кабельная линия крепятся к стенам и перекрытиям металлическими скобами однолапковыми с шагом не более 0,33 м. и на расстоянии не более 50 мм от места ввода в шкафы, коробки монтажные. В местах прохождения кабельных каналов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 5.5.5 Подраздел 5 «Сети связи» Книга 5 «Система контроля и управления доступом» 25-21-СС5

Система контроля и управления доступом предназначена для защиты от несанкционированного проникновения на территорию защищаемого объекта и для разграничения зон доступа. Прокладка кабельных линий на объекте осуществляется в соответствии со схемами размещения оборудования. Прокладка кабелей на объекте выполняется в гофротрубе ПВХ, для устройства закладных в перекрытии используются гладкие ПВХ трубы, подъем к оборудованию в МОП осуществляется скрыто в штробе в ПВХ трубах. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 5.5.6 Подраздел 5 «Сети связи» Книга 6 «Система видеонаблюдения» 25-21-СС6

Система охранного видеонаблюдения содержит: подсистему формирования видеосигналов на объекте, содержащую стационарные IP-камеры; подсистему электропитания 220В/50Гц, содержащую источники бесперебойного питания (для гарантированного электропитания оборудования системы телевизионного видеонаблюдения в течение заданного времени; программное обеспечение. Состав системы видеонаблюдения: АРМ видеонаблюдения (1 шт.); 23 цветных видеокамеры день/ночь устанавливаемых снаружи/внутри здания; коммутатор; источники бесперебойного электропитания; сервер видеонаблюдения. Видеокамеры монтируются согласно плану размещения оборудования. В качестве линейного оборудования видеонаблюдения используются цветные IP камеры цилиндрические, устанавливаемые

по периметру объекта, цветные IP купольные камеры, устанавливаемые внутри помещений. Стационарные IP-камеры осуществляют наблюдение территории объекта. Видеосигналы с выходов уличных видеокамер поступают по сети Ethernet на входы сетевого коммутатора, установленного в шкафу ТШ. Далее видеосигналы

поступают по локально- вычислительной сети на видеосервер. Линейное оборудование телекоммуникационных шкафов запитывается от источников бесперебойного питания и монтируется в шкаф 19". Прокладка кабельных линий на объекте осуществляется в соответствии со схемами размещения оборудования. Прокладку кабелей по стенам и потолкам производить в кабельном лотке, кабель-канале и гофротрубе. В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций огнезащиту мест прохода кабелей выполнить с помощью сборной конструкции (кабельной проходки), включающей в себя: металлическую гильзу и огнезащитного состава. На фасадах здания камеры видеонаблюдения размещаются в местах, где отсутствуют элементы декоративно-художественной отделки фасадов, кабельканалы прокладываются в коробах, окрашенных в цвет фасада. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 5.5.7 Подраздел 5 «Сети связи» Книга 7 «Система приема кабельного телевидения. Интернет» 25-21-СС7

Для реализации системы приема кабельного ТВ в настоящем проекте применяется универсальный оптический приемник ТВ сигнала и организована распределительная кабельная сети с делителя на требуемое количество направлений. Прокладка кабельных линий на объекте осуществляется в соответствии со схемами размещения оборудования. Кабельная сеть телевидения прокладывается коаксиальным кабелем SAT703 ЗН. Кабели прокладываются в трубах гофрированных. Телевизионные розетки монтируются на стены не ниже 1 метра относительно уровня потолка. Спуск кабелей с потолка к телевизионным розеткам осуществляется напрямую в кабель- каналах типа ТМС со стандартной съёмной крышкой 15x17 мм фирмы ДКС. Кабельные проходы через стены выполнить в защитных ПВХ трубах. КЛ крепятся к стенам и перекрытиям металлическими скобами однолапковыми с шагом не более 0,33 м. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 5.6 Подраздел 6 "Технологические решения" 25-21 –ТХ Том 5.6

Подраздел содержит основные технологические решения по осуществлению деятельности организации при использовании приспособляемого объекта культурного наследия: исходные данные, назначение, режим работы, организационная структура, наполняемость, расчетная численность персонала, мероприятия по охране труда и производственной санитарии, инженерное обеспечение, сведения о составе и планируемом объеме отходов, образующихся в процессе эксплуатации объекта, рекомендации по техническому обслуживанию

оборудования и прочее. В графической части раздела указанные решения конкретизированы путем показания на поэтажных планах. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### Раздел 6 "Проект организации строительства" 25-21 -ПОС

Пояснительная записка к разделу содержит: характеристику строительства и условия его осуществления, описание основных проектных решений, описание организации строительной площадки и методы производства основных строительного-монтажных работ (разборочные работы, разборка конструкций и удаление строительного мусора, демонтаж инженерных коммуникаций, монтажные работы, устройство перегородок из гипсокартона, внутренние отделочные работы, монтаж инженерных систем). Представлены условия сохранения окружающей природной среды, гигиенические требования к организации строительной площадки, технологические процессы и оборудование, требования к строительным машинам и механизмам, строительным материалам и конструкциям, организации рабочего места, организации и производству строительных работ, организации труда и отдыха, погрузо-разгрузочным работам выполнению каменных работ и кирпичной кладки, производству работ по разборке деревянных конструкций. Дан расчет потребности строительства в основных механизмах и транспортных средствах, энергоресурсах и воде, рабочих кадрах. Представлены мероприятия по охране труда и пожарной безопасности. Стройплощадка оборудуется информационным щитом и необходимыми знаками безопасности и наглядной агитации. Работы по ремонту осуществляются силами генподрядной строительной организации, располагающей необходимым парком машин, механизмов и автотранспорта, имеющей лицензию для выполнения работ на объекте культурного наследия. Структура строительной организации — прорабский участок. Основному этапу строительства предшествуют работы подготовительного периода: - размещение временных зданий и сооружений производственного, складского, вспомогательного, бытового и общественного назначения; - обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, освещением и средствами сигнализации; - оборудование строительной площадки площадкой сбора строительного мусора. Разбираемые конструкции предварительно тщательно обследуются с целью выявления технического состояния сохраняемых конструктивных элементов. Работы основного периода выполняются в следующей технологической последовательности: -разборочные работы в соответствии с проектными решениями; - устройство проектных перегородок; - устройство полов; - реставрационные работы по методике; - установка оконных и дверных блоков; - работы по прокладке инженерных сетей и коммуникаций; - внутренние отделочные работы. Продолжительность ремонта составляет 6,0 месяцев, в том числе продолжительность подготовительного периода – 1,0 месяц. Представлен стройгенплан, выполненный на актуальной топографической съёмке с указанием

путей движения техники, размещением стройгородка, площадок для складирования, защиты зеленых насаждений, дополнительно представлен план восстановления нарушенного благоустройства с конструктивными разрезами восстанавливаемых покрытий в зоне производства работ по устройству гидроизоляции фундаментов. Предлагаемые рассматриваемым разделом мероприятия направлены на предупреждение причинения физического вреда, повреждение или уничтожение объекта культурного наследия во время производства работ, разработаны в достаточном объеме.

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности". Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов" 25-21 –ОДИ

Пояснительная записка к разделу содержит ссылки на основания для проектирования, описание проектных решений: пути движения по прилегающей территории, перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к зонам обслуживания, описание системы средств информации, решения по комплектованию оборудованием санитарно-бытовых помещений, требования к дверям санитарно-бытовых помещений, обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов по внутренним путям движения и мероприятия по эвакуации инвалидов, внутренние пути движения, пути эвакуации. Представлены схема путей движения МГН по помещениям, план санузла, спецификация. Разработка раздела проекта «Мероприятия по обеспечению доступности объекта для инвалидов» осуществлена с целью обеспечения комфортных условий пребывания, самостоятельного обслуживания и беспрепятственного передвижения к местам целевого назначения и получения услуг внутри сооружения и на существующей прилегающей территории для маломобильных групп населения (далее МГН), в том числе для людей с инвалидностью всех категорий (людей с нарушением опорно-двигательного аппарата (инвалиды с ПОДА), в том числе на креслах-колясках, а также для людей с нарушением слуха и зрения). Существующее внутриворовое благоустройство со стороны Санкт-Петербургского пр. обеспечивает возможность доступа в здание всех категорий граждан, включая МГН, в том числе для людей с инвалидностью всех категорий (людей с нарушением опорно-двигательного аппарата (инвалиды с ПОДА), в том числе на креслах-колясках, а также для людей с нарушением слуха и зрения). Проектом предусмотрено размещение пандуса со стороны западного фасада здания, с шириной поверхности пандуса не менее 1 м. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектные решения направлены на приспособление объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

11 25-21 -СД Раздел 11 «Сметная документация». Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 12 «Иная документация» Подраздел 12.1 Методические технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам. Фасады 25-21 –ТР1

Раздел содержит методические технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам, - методические рекомендации по расчистке штукатурной отделки фасадов; - удалению деструктурированной штукатурки, - биоцидной обработке сохраняемых штукатурных слоев, - расчистке сохраняемой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных наметов, - отбортовке, обработке кромок и инъектированию отслаивающейся штукатурки. Методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки включают: обессоливание поверхности кирпичной кладки и стабилизация солей, - укрепление деструктурированных участков кирпича, - восполнение утрат кирпича, - расчистку швов и воссоздание шовных растворов кирпичной кладки. Методические рекомендации по реставрации штукатурки фасадов в зонах с ее удовлетворительной сохранностью предусматривают: - подготовку поверхности для нанесения штукатурного раствора, - укладку штукатурного раствора, - окраску гладей фасадов. Штукатурные элементы архитектурного декора: - штукатурная отделка элементов восполняется докомпановкой, элементы архитектурного декора окрашиваются. Даны методические рекомендации по реставрации отделки штукатурного цоколя, по окраске гладких поверхностей, технология окраски фасадов (силикатная программа «Рунит»). Методические рекомендации по реставрации известнякового цоколя здания включают: - биоцидную обработку камня, удаление загрязнений с поверхности камня, производство работ по очистке камня, восполнение утрат камня, стабилизация глинистых минералов в известняке, обработку поверхности камня гидрофобизатором. Методические рекомендации по реставрации деревянных столярных заполнений: - расчистка поверхности древесины от красочных наслоений, реставрация основы столярных заполнений, биоцидная обработка поверхности древесины, подготовка поверхности к окраске, шпаклевание, окраска столярных заполнений. Методические рекомендации по реставрации изделий из черного металла: расчистка поверхности металла, удаление остатков продуктов коррозии, нанесение декоративного защитного покрытия на поверхность металла, грунтование поверхности металла, шпаклевание поверхности, работы по окраске поверхности металла. Представлены рекомендации по замене и окраске линейных покрытий, подоконных отливов, водосточных труб, замена элементов из кровельной жести, окраске поверхности элементов из кровельной оцинкованной жести. Разработаны методические рекомендации по ремонту венчающего карниза со

смешанной кладкой с включением блоков из известняка, воссозданию штукатурной поверхности карниза.

Подраздел 12.2 Методические технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам. Интерьеры 25-21 –ТР2 Том 12.2

Подробно разработаны рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам: - расчистке штукатурной отделки интерьеров, реставрации кирпичной кладки, реставрации штукатурной отделки интерьеров в зонах с ее удовлетворительной сохранностью, реставрации лепного декора, рекомендации по окраске стен и потолков помещений, реставрации известняковых ступеней лестницы, рекомендации по реставрации изделий из древесины хвойных пород, рекомендации по реставрации изделий из черного металла реставрации мраморного камина.

Состав рассматриваемой проектной документации отвечает требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

В границах проектирования остается без изменений предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2020 г. № 58-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», в частности, сохраняется без изменений: объемно-пространственное решение территории: исторические коридоры визуального восприятия объекта культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам; - объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздуховоды; материал окрытия кровли – металл; - конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич,



местоположение); местоположение плоских перекрытий; историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль); кирпичные своды подвала, в том числе с распалубками; - архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; единообразие рисунка расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево) и рисунок дверного заполнения по восточному фасаду; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне 2 этажа; междуэтажная тяга, тяга над окнами 2 этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами; крыльцо со стороны восточного фасада (местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер облицовки – плитами природного камня); металлический фигурный козырек на волнатообразных кронштейнах; - декоративно-художественное решение интерьеров: оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой, оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами.

Принятые рассматриваемой проектной документацией решения обоснованы предварительными исследованиями памятника и нуждами приспособления объекта культурного наследия для современного использования, в целом направлены на сохранение объекта культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21.

**13. Вывод экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21, соответствует (положительное заключение) требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии договоров на проведение экспертизы, копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 4. Иная документация.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 22 декабря 2021 г.

Подписи экспертов:

А.Е.Аверьянова 22 декабря 2021 г.  
(подписано электронной подписью)

Я.В.Губин 22 декабря 2021 г.  
(подписано электронной подписью)

Г.В.Михайловская 22 декабря 2021 г.  
(подписано электронной подписью)

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 21.01.2020 г. № 01-52-13/20, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- закон Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения от 05.07.1999 г. № 174-27 (извлечение);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2020 г. № 58-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.03.2020 г. № 87-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-477/20 от 05.11.2020 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», оформлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 13.03.2020 г.;
- копия Технического паспорта, выданного ПИБ Петродворцового исполкома 21.11.1997 г.
- копия Ведомости помещений и их площадей, приложение к поэтажному плану, с поэтажными планами, выдано Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Красносельского и Петродворцового районов 04.02.1998 г.;
- копия Выписки из ЕГРН от 17.06.2021 г. на земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019230:3373;
- копия выписки из ЕГРН от 16.08.2021 г. на здание с кадастровым номером 78:40:0019230:3012;
- копия Распоряжения КИО Санкт-Петербурга от 31.05.2021 г. № 127 -РЗУ о предоставлении на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка;
- копия Распоряжения КИО Санкт-Петербурга от 26.09.2019 г. № 939-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 13/7»;

Курдюмову 6/11  
16.08.99

*[Signature]*

ЭК. LOS  
13.08.99

6876



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками  
истории и культуры местного значения

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

**Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

**Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

**Статья 3**

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елнсеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	---	---

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

#### Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.О.Губернатора Санкт-Петербурга

В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург

23 июля  
№ 174-27

1999 года



Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и  
культуры местного значения"  
от 5 июля 1999 года  
№ 174-27

Государственный список  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С., Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалега Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берген Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаллици М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанцев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффриво А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стопкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В.О., 50

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

№	1	2
	95. Железнодорожная станция Парголово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1906, арх. Грангольм Б.	Парголово пос., Вокзальная ул., 26
Ф	96. Манса Ушаковского полка, 1837-1840, воен. мон. Энгель, 1862	Петергоф, Аврора ул., 22
- 1 -	97. Офицерский дом, 1859-1863, арх. Блуэр Н.Д.	Петергоф, Калашовская ул., 7
- 1 -	98. Военный госпиталь, в том числе: штаб, 1810-е; аптека, поликлиника, хирургический корпус, флигель и ворота, сад, начало XX в.	Петергоф, Петергофская ул., 17
- 1 -	99. Дом начальника Петергофского дворцового правления, 1847	Петергоф, Самсоньевская ул., 3
- 1 -	100. Дом Пальгуева, 1810-е; 1907, 1908	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 6, Аврора ул., 6
- 1 -	101. Жилой дом с флигелем, 1830-е	Петергоф, Санкт-Петербургской пр., 8, Аврора ул., 9
- 1 -	102. Дом владельца Ушаковского полка, 1810-е	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврора ул., 7
- 1 -	103. Дача Всеволодовского Н.В. (дальнее Гагаринского экономического общества), 1836-1838, арх. Фоссати Г. (И); 1803, воен. мон. Стацкий В.П.; 1937	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 49
- 1 -	104. Жилая дача Пашковой, 1910-1911, арх. Минаев А.Е.	Петергоф, Эрлеровский бульвар, 1; Аврора ул., 35
2	105. Дворцовый госпиталь, в том числе: главное здание с оперным и амбулаторией, богадельня, прачечная, аптека, дом для служителей госпиталя, ограда с воротами, 1844-1852, архитекторы Брынов Д.Е., Николаев Н.С.; 1890-1892, арх. Вино А.Ф.; 1908-1914, арх. Давид С.А.; сад, 1833-1834, садовый мастер Мидлер В.И.; проекторская с часовней, островерхий навильон, павильон для офицеров, 1907-1908, 1911, 1914, арх. Давид С.А.	Пушкин, Госпитальная ул., 7, Софийский бульвар, 22, 24, 26, 28
2	106. Дом Савиной М.А. с парадной и оградой, 1904-1905, архитекторы Васильев Н.В., Васильев А.В.; 1930-е	Пушкин, Московская ул., 15
2	107. Дом Горюновой-Монашкова В.И., 1860-е, арх. Монизетти Н.А.	Пушкин, Октябрьский бульвар, 53
2	108. Дом Гудовича В.В. со служебным флигелем, садом и оградой, 1900-е, арх. Давид С.А.	Пушкин, Парковая ул., 18
1	109. Дворец фрей-Головельской О.В. (Палея), в том числе: дворец с оградой; 1911-1914, арх. Шимелт К.К.; 1930-е; сад, середина XIX в.	Пушкин, Пашова пер., 3
1	110. Ансамбль привокзальной площади: вокзал, привокзальные павильоны (три), жилые дома (пять), аптека, флигель, сад, 1948-1950, архитекторы Грушик А.А., Левинсон Е.А., са. Манисер М.Г., скульпторы-монументалисты Сеников Л.Г., Гранов А.Е.	Пушкин, Привокзальная пл., 1, 4, 6, 8, Широкая ул., 26
7	111. Дом Пальгуа М.А., 1834, арх. Монизетти Н.А.	Пушкин, Средняя ул., 1
1	112. Дом Малишова (жилой дом Дворцового управления), 1822-1825, арх. Стасов В.П.	Пушкин, Средняя ул., 17, Орловская ул., 6 (прежний адрес - Кильмундров ул., 11)





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25.02.2020

№ 58-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом командира Уланского полка»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А (Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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



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

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

Г.Р.Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом командира Уланского полка»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А  
(Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.1	Объемно-пространственное решение территории:	исторические коридоры визуального восприятия объекта культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова.	
1.2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздухопроводы;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич, местоположение);</p> <p>местоположение плоских перекрытий;</p> <p>историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль);</p>	

		<p>кирпичные своды подвала, в том числе с распалубками.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>единообразии рисунка расстекловки оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок дверного заполнения по восточному фасаду;</p> <p>историческое декоративное оформление фасадов, в том числе:</p> <p>рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне 2 этажа;</p>	

междуэтажная тяга, тяга над окнами 2 этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами;



крыльцо со стороны восточного фасада (местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер облицовки – плитами природного камня); металлический фигурный козырек на волутообразных кронштейнах.




5.

Декоративно-художественное решение интерьеров:

оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой;



		оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами.	
--	--	---	--







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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

10.03.2020

№ 84-р

**Об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом командира Уланского полка»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А (Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А (Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ участка дома командира Уланского полка памятника истории и культуры местного значения, утвержденный КГИОП 18.01.2000.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

**Председатель Комитета**

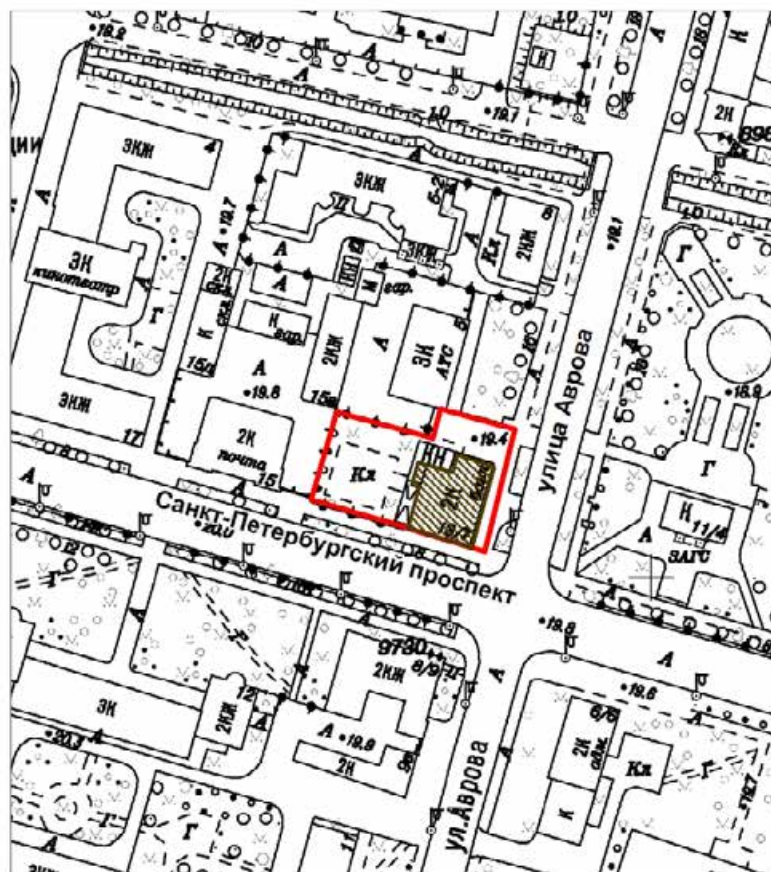


**С.В.Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 10.03.2020 № 87-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом командира Уланского полка» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А  
(Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7).

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



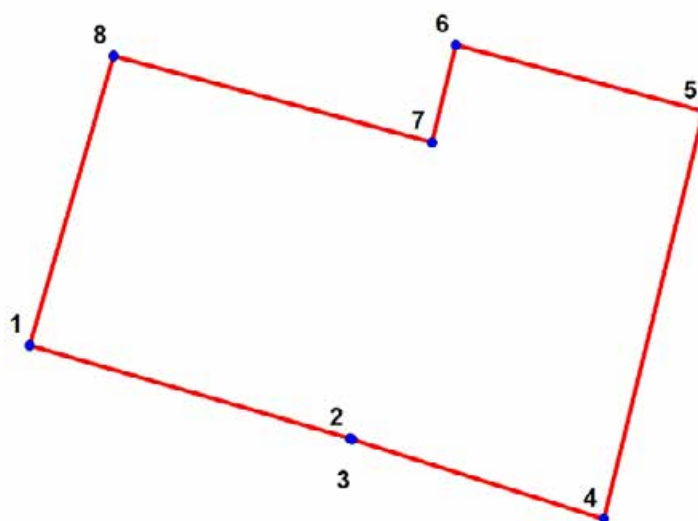
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:


- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия



2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	87820,37	91709,14
2.	87812,93	91734,87
3.	87812,87	91735,05
4.	87806,47	91755,25
5.	87839,12	91763,28
6.	87844,41	91743,38
7.	87836,66	91741,46
8.	87843,54	91715,88

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом командира Уланского полка»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А  
(Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7).

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

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

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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

05 НОЯ 2020

№ 07-19-474/20

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7 (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 05 НОЯ 2020 № 04-19-444/20

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом командира Уланского полка"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	1	2	0	5	1	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  V отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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



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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): - Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7 (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 №174-27); - Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 №123792-р); - Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.04.2020 №99/2020/324771738).
--



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

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

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

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

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

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

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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



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

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

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

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

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

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

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного



наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ\*:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации, приспособлению для современного использования объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом	



	КГИОП	
--	-------	--

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте



культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка" от 13.03.2020.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка", утвержденный распоряжением КГИОП от 25.02.2020 № 58-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781711205160005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



04.02.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом командира Уланского полка

### 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного



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

1840-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 23.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7

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

- распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом командира Уланского полка» № 87-р от 10.03.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1.1 Объемно-пространственное решение территории: исторические коридоры визуального восприятия объекта культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова.  
1.2 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздуховоды; материал покрытия кровли – металл. 2 Конструктивная система здания:

исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич, местоположение); местоположение плоских перекрытий; историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль); кирпичные своды подвала, в том числе с распалубками. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; единообразие рисунка расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево) и рисунок дверного заполнения по восточному фасаду; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне 2 этажа; междуэтажная тяга, тяга над окнами 2 этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами; крыльцо со стороны восточного фасада (местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер облицовки – плитами природного камня); металлический фигурный козырек на волютообразных кронштейнах. 4. Декоративно-художественное решение интерьеров: оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой; оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка" № 58-р от 25.02.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия




13 . 02 . 2020

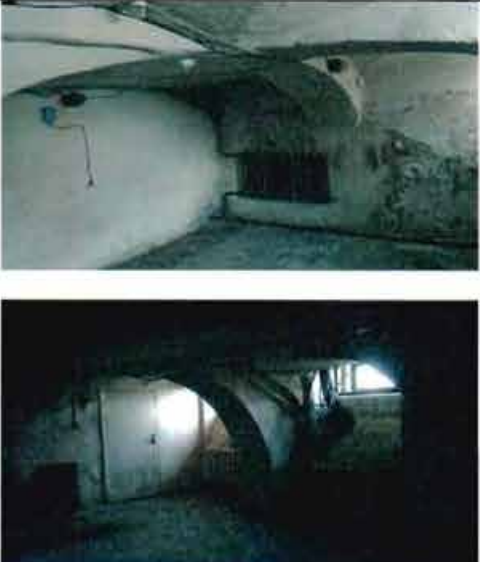

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом командира Уланского полка»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А  
(Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.1	Объемно-пространственное решение территории:	исторические коридоры визуального восприятия объекта культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова.	
1.2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздуховоды;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич, местоположение);</p> <p>местоположение плоских перекрытий;</p> <p>историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль);</p>	

		<p>кирпичные своды подвала, в том числе с распалубками.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>единообразие рисунка расстекловки оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок дверного заполнения по восточному фасаду;</p> <p>историческое декоративное оформление фасадов, в том числе:</p> <p>рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне 2 этажа;</p>	



междуэтажная тяга, тяга над окнами 2 этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами;

крыльцо со стороны восточного фасада (местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер облицовки – плитами природного камня); металлический фигурный козырек на воллютообразных кронштейнах.

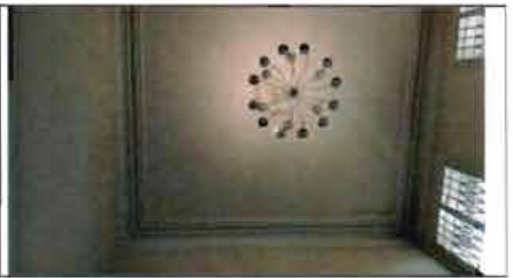


5.

Декоративно-художественное решение интерьеров:

оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой;



		<p>оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения  
**«Дом командира Уланского полка»**,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7,  
на момент утверждения охранного обязательства



1. Общий вид с юго-востока.





2. Южный фасад. Общий вид.



3. Восточный фасад. Общий вид.





4. Западный фасад. Общий вид.



5. Восточный фасад. Фрагмент.  
Главный вход



6. Западный фасад. Фрагмент.  
Венчающий карниз.





7. Интерьер. Фрагмент. Историческая плитка.



8. Интерьер. Фрагмент. Главная лестница.



9. Интерьер. Фрагмент. Оформление потолка помещения лестницы.



10. Интерьер. Фрагмент. Своды.



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

Экземпляр № 1

781711205160005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



04.02.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом командира Уланского полка

### 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

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

1840-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 23.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7

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

- распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом командира Уланского полка» № 87-р от 10.03.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1.1 Объемно-пространственное решение территории: исторические коридоры визуального восприятия объекта культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова.  
1.2 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздуховоды; материал покрытия кровли – металл. 2 Конструктивная система здания:



исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич, местоположение); местоположение плоских перекрытий; историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль); кирпичные своды подвала, в том числе с распалубками. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; единообразие рисунка расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево) и рисунок дверного заполнения по восточному фасаду; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне 2 этажа; междуэтажная тяга, тяга над окнами 2 этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами; крыльцо со стороны восточного фасада (местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер облицовки – плитами природного камня); металлический фигурный козырек на волютообразных кронштейнах. 4. Декоративно-художественное решение интерьеров: оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой; оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка" № 58-р от 25.02.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

13 . 02 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Петродворцового

Исполкома

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Банк „Петровский“  
(название нежилого строения)район Петродворцовыйгород (пос) Петродворецулица <sup>пр-т</sup> (пер.) Санкт-Петербургский д. 13/4

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 515Форма технического паспорта утверждена приказом  
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576



## IV. Общие сведения

Назначение административноеИспользование Банк „Петровский“

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

- а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) \_\_\_\_\_  
 г) \_\_\_\_\_

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей  
(подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
#	Основное строение	$(20,09 \times 10,79) + (17,38 \times 11,73)$	420,6	3,85	1619
	— " — под.	$(10,70 \times 4,98) + (17,38 \times 17,36)$			
	Мансарда	$-(5,30 \times 5,50)$ $(7,60 \times 8,0) + (4,90 \times 3,20) + (3,30 \times 5,50) + (3,15 \times 3,40) + (1,90 \times 5,4)$ $+ (3,0 \times 7,40) + (7,08 \times 9,58) +$ $+ (7,57 \times 1,80) + (6,44 \times 2,16) +$ $+ (4,71 \times 2,02)$	325,9	3,80	1238
	Подвал	$12,70 \times 7,80$	164,8	2,10	346
а	Веранда	$(10,70 \times 3,86)$	99,1	2,35	233
	Крыльцо	$(4,17 \times 1,66) + (2,50 \times 2,39) +$ $+ (1,20 \times 2,0)$	41,3	3,85	159
			10,3		
		Итого:	472,2		
		Всего:	(1062,0)		
		Занят для к.р.	161,3		



### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки до 1914 Число этажей 2 + Мн  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки кап. ремонт 1996  
 Вид внутренней отделки коврышпательная

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7, 8, 9, 100	Текущ. износ	
									элемент	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Фундаменты	бутовый Ленинского	край ведется дефектов касаясь ремонт	7		7	28			
	а) стены и их наружная отделка	кирпичные штукатур. и окраш.	- " -			40				
	б) перегородки	деревянные	- " -	26		26	91			
перекрытия	чердачное	деревянное стенов.	мелкие трещинки			35				
	междуэтажное	частично не работ.	- " -	8		8	32			
	над подвальное	- " -	- " -			40				
	Крыша	бумаж. железо по стр.	железо кровли свет. хорошее	16		16	40			
	Полы	линолеум	хорошее	7		7	105			
проемы	оконные	двойные створные				25				
	дверные	филенчатые и крестки	хорошее	9		9				
	Внутренняя отделка	штукатурка стен и потолка, окраска	край ведется ремонт	6		6	93			
Санитарно и электротехн. устройства	отопление	центральное								
	водопровод	от центр. сети.	край ведется ремонт							
	канализация	в центр. сети.	с дамской трубой и							
	горячее водоснабжен.	от ст. 21-8а	труб и оборудования							
	ваши	сеть		13		99	5			
	электроосвещен.	сеть								
	радио	сеть								
	телефон	сеть						949		
вентиляция	естественная									
	лифты	металл сигналь.								
	прочие работы	плитк. кл-ки кровельные работы	мелкие трещинки	8		8	30	24		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{100 \times 96,9 \times 23,34}{96,9 \times 100} \approx 24\%$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера <u>а</u> <u>веранды</u>	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
фундаменты	<u>бут. лент.</u>	10		10								
стены и перегородки	<u>кирпичи.</u>	8		8								
крытия	<u>пл. бетон.</u>	7		7								
полы	<u>рулонная</u>	23		23								
окна	<u>пластиковые</u>	20		20								
двери	<u>остекленные</u>	7		7								
ремонтные работы	<u>окраска</u>	19		19								
электроосвещение	<u>сеть</u>	2		2								
прочие работы	<u>красиво</u>	4		4								
ИТОГО:	<u>59/6</u>	100	×	100		100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
фундаменты												
стены и перегородки												
крытия												
полы												
окна												
двери												
ремонтные работы												
электроосвещение												
прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:								Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	проц. износа	Действительная стоимость в рублях
					удельный вес	группы капит. тальн.	класс. типич. район	ка. район.									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
<u>Оскови. строен.</u>	<u>28</u>	<u>89</u>	<u>м<sup>3</sup></u>	<u>22,6</u>	<u>0,968</u>	<u>0,95</u>						<u>20,37</u>	<u>3203</u>	<u>65245</u>	<u>24</u>	<u>49586 =</u>	
<u>Веранды</u>	<u>28</u>	<u>155</u>	<u>м<sup>2</sup></u>	<u>8,99</u>	<u>1,0</u>	<u>1,35</u>		<u>1,10</u>				<u>103,80</u>	<u>39,4</u>	<u>4090</u>	<u>5</u>	<u>3885</u>	

Итого: 69335 = 53471 =



## XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Проценка на климатический район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	Проц. написа	Действитель- ная стоимость в рублях
		длина (м)	ширина высота (м)									

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

ценах инвого ода	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстанови- тельная	действит.
1969	69335	53471					69335	53471
1998	с к = 12825,48							
	889253 =	685490 =					889253	685490

" 20 " 11 \_\_\_\_\_ 197<sup>97</sup> г.

Исполнитель

" " " \_\_\_\_\_ 197 г.

Проверил

" 21 " 11 \_\_\_\_\_ 197<sup>97</sup> г.

Начальник бюро

## XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" 04 " 02 197 <sup>98</sup> г. переоценки	" " " _____ 197 г.	" " " _____ 197 г.
Обследовал	— Soy		
Проверил			
Начальник бюро			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петродворцового районов  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	<b>1-Н</b>	1	вестибюль	35,0		3,50	
		2	подсобное помещение	7,8		3,50	
		3	коридор	2,5		3,50	
		4	коридор	11,8		3,50	
		5	коридор	22,3		3,50	
		6	касса	3,6		3,50	
		7	касса	9,0		3,50	
		8	кабинет	7,3		3,50	
		9	кабинет	9,8		3,50	
		10	тамбур	1,6		3,50	
		11	коридор	2,3		3,50	
		12	касса	3,5		3,50	
		13	коридор	3,2		3,50	
		14	служебное помещение	9,0		3,50	
		15	хранилище	21,9		3,50	
		16	совмещенный санузел	4,4		3,50	
		17	лестничная площадка	7,9		3,50	
		18	электрощитовая	4,8		3,50	
		19	кабинет	25,9		3,50	
		20	туалет	2,3		3,50	
		21	умывальная	2,1		3,50	
		22	коридор	3,1		3,50	
		23	лестничная площадка	17,5		3,50	
		24	служебное помещение	35,8		3,50	
		25	служебное помещение	34,4		3,50	
		1	коридор		39,4	3,50	
Итого по помещению 1-Н:				288,8	39,4		
2	<b>2-Н</b>	1	лестница	12,6		3,00	
		2	коридор	7,5		3,00	
		3	комната охраны	4,8		3,00	
		4	кабинет	6,0		3,00	
		5	кабинет	17,8		3,00	
		6	кабинет	7,8		3,00	
		7	лестница	17,3		3,00	
		8	коридор	27,8		3,00	
		9	кабинет	5,3		3,00	
		10	кабинет	25,0		3,00	
		11	кабинет	20,6		3,00	
		12	кабинет	12,1		3,00	
		13	кабинет	16,4		3,00	
		14	кабинет	11,2		3,00	
		15	кабинет	16,6		3,00	
		16	умывальная	1,7		3,00	
		17	кабинет	26,7		3,00	
		18	коридор	9,1		3,00	
		19	совмещенный санузел	3,9		3,00	
		20	туалет	2,0		3,00	
Итого по помещению 2-Н:				252,2			
мансарда	<b>3-Н</b>	1	лестница	8,6		2,30	
		2	коридор	4,6		2,30	
		3	подсобное помещение	14,0		2,30	
		4	кабинет	11,7		2,30	
		5	кладовая	5,6		2,30	

		6	коридор	8.7		2.30	
		7	комната отдыха	21.5		2.30	
		8	кабинет	15.6		2.30	
		9	туалет	1.4		2.30	
		10	комната отдыха	23.9		2.30	
Итого по помещению 3-Н:				115.6			
подвал	4-Н	1	коридор	8.6		1.90	
		2	подсобное помещение	7.0		1.90	
		3	подсобное помещение	16.2		1.90	
		4	подсобное помещение	27.1		1.90	
Итого по помещению 4-Н:				58.9			
Итого по нежилым помещениям :				715.5		39.4	

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 715.5

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 39.4

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Ершова И.Н. /

Проверил: \_\_\_\_\_ / Рыбалкина Л.Г. /

Руководитель Петродворцового  
отделения филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ / Л.Г. Рыбалкина /  
Красносельского и  
Петродворцового районов \_\_\_\_\_

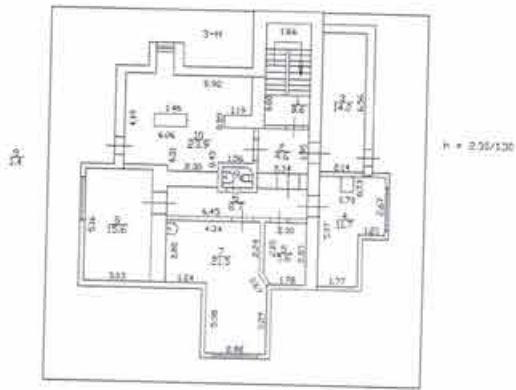
« 04 » \_\_\_\_\_ февраля 1998 г.



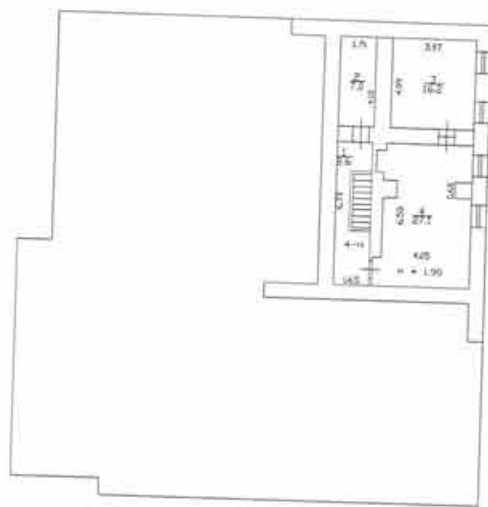




План мансарды



План подвала





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.05.2021

№ 127-РЗУ

О предоставлении на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальное образование город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, земельный участок 112 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальное образование город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А)

КИО  
№ 127-РЗУ  
от 31.05.2021



В соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2.15 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», пунктом 3.25 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 03.12.2020 № 2381-рзк «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование», на основании заявления Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Петродворцового района Санкт-Петербурга», ОГРН 1089847323554 (далее - Учреждение).



1. Предоставить Учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок площадью 1095 кв.м, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальное образование город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, земельный участок 112 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальное образование город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А), кадастровый номер 78:40:0019230:3373, вид разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» относящийся к категории земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Земельный участок), для использования в уставных целях без права возведения объектов недвижимости.**

2. Обременения/ограничения прав на Земельный участок:

- охранная зона водопроводных сетей 1 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей 7 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей 20 кв.м;
- охранная зона сетей связи и сооружений связи 9 кв.м;
- охранная зона сетей связи и сооружений связи 44 кв.м;
- охранная зона тепловых сетей 7 кв.м;

3. Установить, что право постоянного (бессрочного) пользования Учреждения на Земельный участок возникает с момента его государственной регистрации.

4. Учреждению обеспечить:

4.1. Представление в двухнедельный срок с даты издания настоящего распоряжения акта приема-передачи Земельного участка, оформленного между Учреждением и Комитетом, для его утверждения.

4.2. Соблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в отношении Земельного участка, требований градостроительного и природоохранного законодательства, соблюдение ограничений (обременений) на Земельный участок.

4.3. Решение за счет собственных средств без компенсации произведенных затрат имущественно-правовых вопросов в отношении имущества, расположенного в границах Земельного участка (при наличии), путем совершения любых не противоречащих закону, иным правовым актам действий.

5. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» по доверенности Комитета обеспечить:

5.1. Представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлением для государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на Земельный участок в установленном порядке.

5.2. Направление в недельный срок с даты получения в адрес Учреждения оригинала документа, подтверждающего государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования Учреждения на Земельный участок, с одновременным направлением копии в Управление разграничения и учета имущества Комитета и Финансово-бюджетное управление.

6. Управлению разграничения и учета имущества Комитета обеспечить:

6.1. Внесение необходимых изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга в недельный срок с даты получения документов, удостоверяющих государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования на Земельный участок.

6.2. Направление Учреждению утвержденного акта приема-передачи Земельного участка с выпиской из Реестра собственности Санкт-Петербурга.

7. Контроль за исполнением пункта 5 настоящего распоряжения возложить на директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга».

8. Контроль за исполнением пункта 6 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления разграничения и учета имущества Комитета.

**Заместитель председателя  
Комитета**



**К.В. Фёдоров**



*[Handwritten signature]*  
Дрошиго  
Начальник отдела Муравьева И.В.  
лист *2*



**ВЕРНО**  
Начальник отдела документального обеспечения  
*[Handwritten signature]*  
Муравьева И. В.  
06. 2021 20 г.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД 0251221

26.09.2019

№ 939-РК

Об использовании объекта  
недвижимости по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф,  
Санкт-Петербургский проспект,  
дом 13/7

В соответствии со статьями 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 3.11.1, 3.25 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктами 2.2, 2.15, 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», на основании обращения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей – инвалидов Петродворцового района Санкт-Петербурга» (ОГРН 1089847323554) (далее – Учреждение), учитывая согласования администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга и Комитета Финансов Санкт-Петербурга:

1. Закрепить на праве оперативного управления за Учреждением нежилое здание площадью 715,5 кв.м. с кадастровым номером 78:40:0019230:3012 (ранее присвоенный кадастровый номер: 78:19230:0:3), относящееся к объектам культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» на основании закона Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) (далее – Реестр):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2019 составляет 2 695 800 руб.,
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2019 составляет 2 695 800 руб.,

находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Здание).

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее - ГКУ Имущество СПб) по доверенности Комитета обеспечить:



2.1. Представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, необходимых документов для государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект в установленном порядке.

2.2. Направление Учреждению выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), удостоверяющей государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения на Объект, в десятидневный срок с даты ее получения, и соответствующей копии в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

3. Учреждению обеспечить:

3.1. Представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета акта приема-передачи Объекта, оформленного между Учреждением и Комитетом, для его утверждения в течение десяти дней с даты издания настоящего распоряжения.

3.2. Представление в ГКУ Имущество СПб документов с заявлением о формировании земельного участка, необходимого для использования Объекта (далее – Земельный участок), и последующего принятия решения Комитета о его предоставлении.

3.3. Представление в ГКУ Имущество СПб после формирования Земельного участка заявления о предоставлении Земельного участка.

3.4. Соблюдение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Управлению разграничения и учета имущества Комитета в недельный срок после получения копии выписки из ЕГРН, указанной в пункте 2.2 настоящего распоряжения, обеспечить внесение изменений в Реестр и направить в адрес Учреждения утвержденный акты приема-передачи Объекта одновременно с выпиской из Реестра.

5. Установить, что право оперативного управления у Учреждения на Объект возникает с даты государственной регистрации.

6. Контроль за исполнением пункта 4 возложить на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего деятельность координирующего деятельность Управления разграничения и учета имущества Комитета, пункта 2 – на директора ГКУ Имущество СПб.

Заместитель председателя Комитета



А.Р. Якушев

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- материалы фотофиксации.

## Историческая иконография.

Объект культурного наследия регионального значения

«Дом командира Уланского полка».

Перечень иллюстраций:

Иллюстрация 1. План Петергофа. 1845. Фрагмент. РГИА ф 1293 оп 167 д 31 л 1.

Иллюстрация 2. План Петергофа. 1845. Фрагмент. РГИА ф 1293 оп 167 д 31 л 1.

Иллюстрация 3. План Петергофа. 1860. Фрагмент. РГИА ф 1293 оп 167 д 35 л 1.

Иллюстрация 4. План Петергофа. 1860. Фрагмент. РГИА ф 1293 оп 167 д 35 л 1.

Иллюстрация 5. План части Петергофа. Дом и место под лит.А надворного советника Виммера. РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1269.

Иллюстрация 6. План и фасад, на предполагаемые вновь надворным советником Виммером постройки каменного 2-х этажного дома и каменного ледника с деревянным флигелем и службами, по С. Петербургской и Мариинской улицам под № 20/5 в Петергофе. РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1269.

Иллюстрация 7. Фасад, на предполагаемые вновь надворным советником Виммером постройки каменного 2-х этажного дома и каменного ледника с деревянным флигелем и службами, по С. Петербургской и Мариинской улицам под № 20/5 в Петергофе. Фрагмент РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1269.

Иллюстрация 8. Бывший дом Виммера 1950-е г.г. Гущин В.А. Командирский дом. Петергоф. Петергоф, 1998

Иллюстрация 9. Южный фасад. Проектное задание на размещение кафе в д.137 по Красному пр. в г.Петродворец. ПИБ Петродворцового района. 1964 г. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. № 203-Г-2 ПР-2.

Иллюстрация 10. План первого этажа. Проектное задание на размещение кафе в д.137 по Красному пр. в г.Петродворец. ПИБ Петродворцового района. 1964 г. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. № 203-Г-2 ПР-2

Иллюстрация 11. План второго этажа. Проектное задание на размещение кафе в д.137 по Красному пр. в г.Петродворец. ПИБ Петродворцового района. 1964 г. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. № 203-Г-2 ПР-2

Иллюстрация 12. План мансарды. Проектное задание на размещение кафе в д.137 по Красному пр. в г.Петродворец. ПИБ Петродворцового района. 1964 г. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. № 203-Г-2 ПР-2

Иллюстрация 13. Красный проспект 13/7. 1974. <https://pastvu.com/p/207209>

Иллюстрация 14. Красный проспект 13/7. 1980. "Памятники архитектуры пригородов Ленинграда". Стройиздат. Ленинградское отделение. 1983 год

Иллюстрация 15. Дом командира Уланского полка. 1980-е г.г. <https://pastvu.com/p/569534>

Иллюстрация 16. У дома командира Уланского полка. 1980-е г.г. <https://pastvu.com/p/980596>

Иллюстрация 17. У дома командира Уланского полка. 1980-е г.г. <https://pastvu.com/p/980596>.

Иллюстрация 18. Дом командира Уланского полка. Южный фасад. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного

наследия КГИОП: - (203-Г-2) Н-4577/3 Проектная документация Банк «Петровский» г.Петродворец С.Петербургский пр. д.№ 13/7

Иллюстрация 19. Дом командира Уланского полка. Восточный фасад. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) Н-4577/3 Проектная документация Банк «Петровский» г.Петродворец С.Петербургский пр. д.№ 13/7

Иллюстрация 20. Дом командира Уланского полка. Западный фасад. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) Н-4577/3 Проектная документация Банк «Петровский» г.Петродворец С.Петербургский пр. д.№ 13/7

Иллюстрация 21. Дом командира Уланского полка. Северный фасад. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) Н-4577/3 Проектная документация Банк «Петровский» г.Петродворец С.Петербургский пр. д.№ 13/7

Иллюстрация 22. Дом командира Уланского полка. Сведения об отделке внутренних помещений. Пояснительная записка к проекту ремонта и приспособления для Петродворцового филиала АКБ «Петровский» бывш.дома командира Уланского полка в г.Петродворце по адресу: С.Петербургский пр.13/7. СПб.1995. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) пр-5.

Иллюстрация 23. План подвала.Техническое заключение по обследованию д.№ 13/7 по Красному пр. в гор.Петродворце. 1991. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. 203-Г-2, р-57.

Иллюстрация 24. План первого этажа.Техническое заключение по обследованию д.№ 13/7 по Красному пр. в гор.Петродворце. 1991. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. 203-Г-2, р-57.

Иллюстрация 25. План второго этажа.Техническое заключение по обследованию д.№ 13/7 по Красному пр. в гор.Петродворце. 1991. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. 203-Г-2, р-57.

Иллюстрация 26. План мансарды.Техническое заключение по обследованию д.№ 13/7 по Красному пр. в гор.Петродворце. 1991. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. 203-Г-2, р-57.

Иллюстрация 27. Дом командира Уланского полка. Петергоф. Санкт-Петербургский пр. 13/7. 2013 <https://wikimapia.org/15738367/ru/Дом-командира-Уланского-полка#/photo/2197494>.





Иллюстрация 1. План Петергофа. 1845. Фрагмент. РГИА ф 1293 оп 167 д 131 л 1.



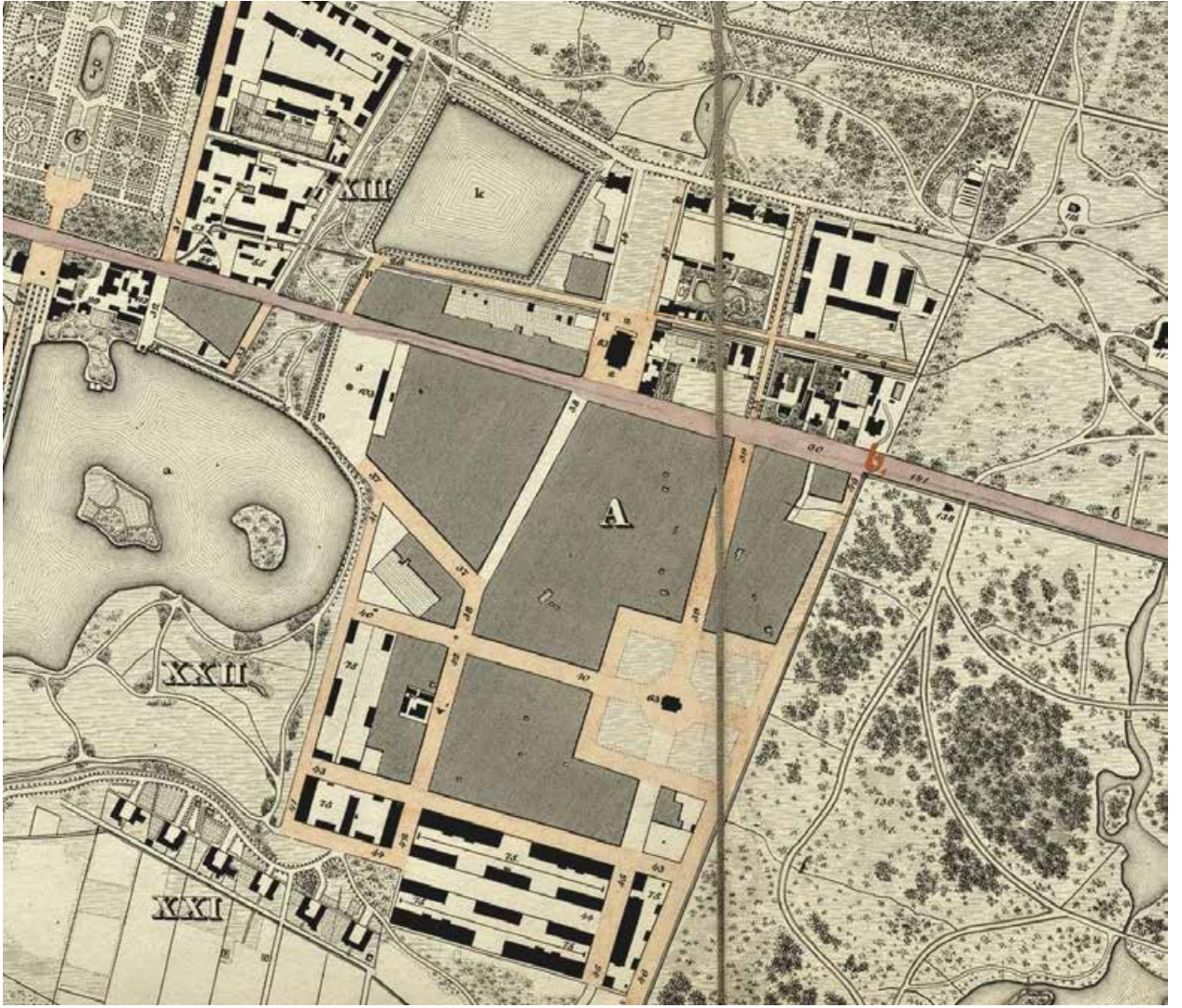


Иллюстрация 2. План Петергофа. 1845. Фрагмент. РГИА ф 1293 оп 167 д 131 л 1.



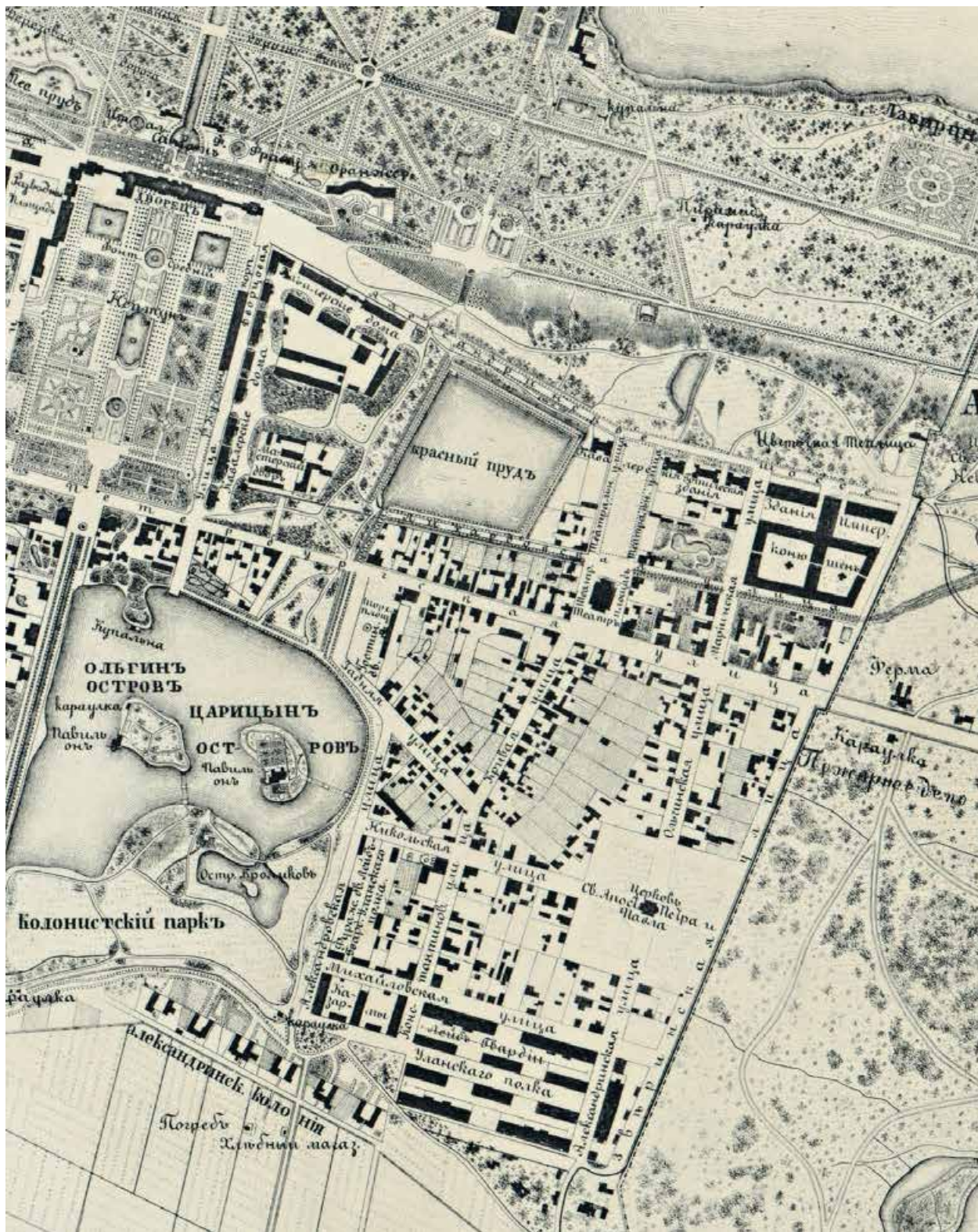


Иллюстрация 3. План Петергофа. 1860. Фрагмент. РГИА ф 1293 оп 167 д 35 л 1.



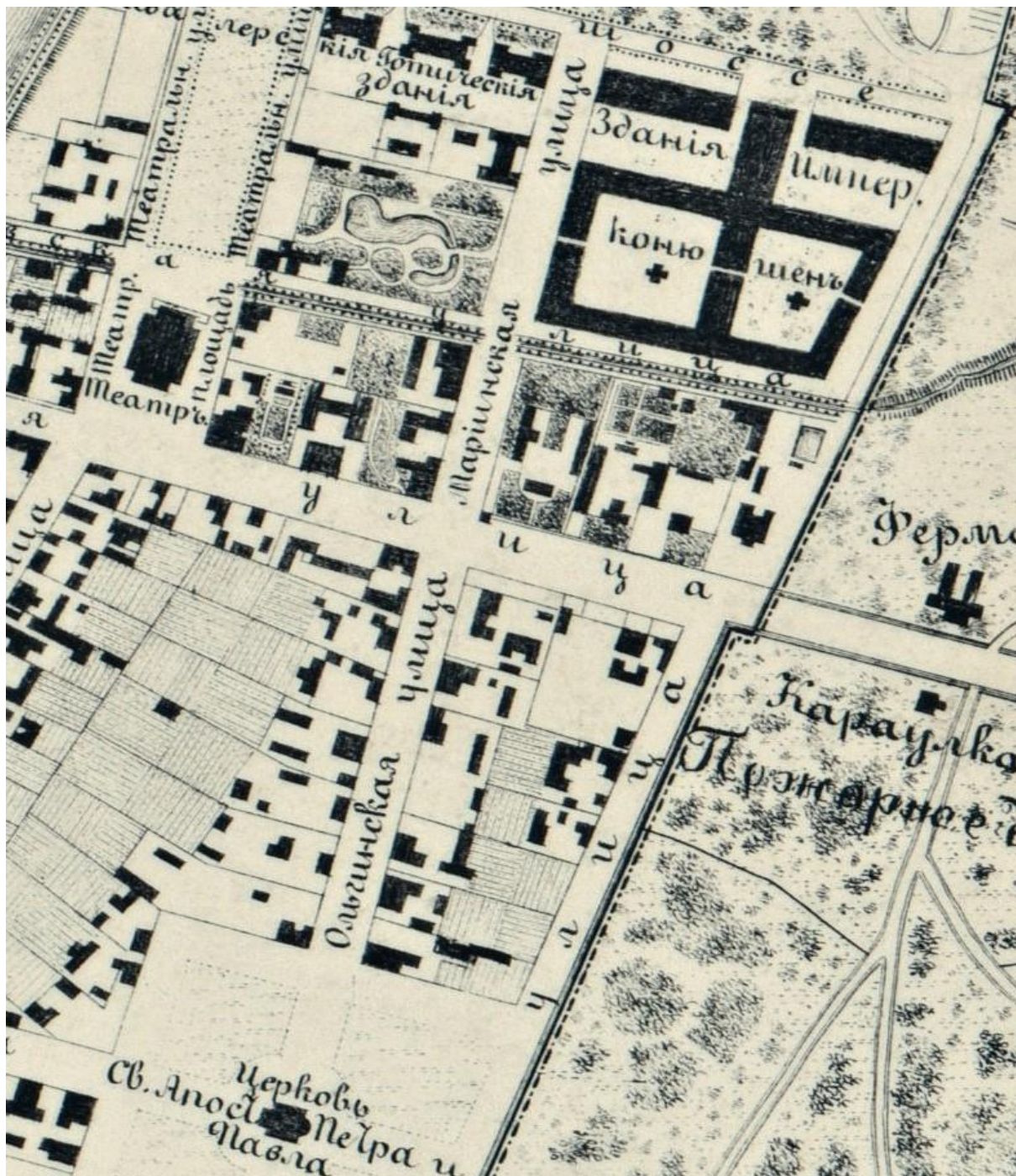


Иллюстрация 4. План Петергофа. 1860. Фрагмент. РГИА ф 1293 оп 167 д 35 л 1.



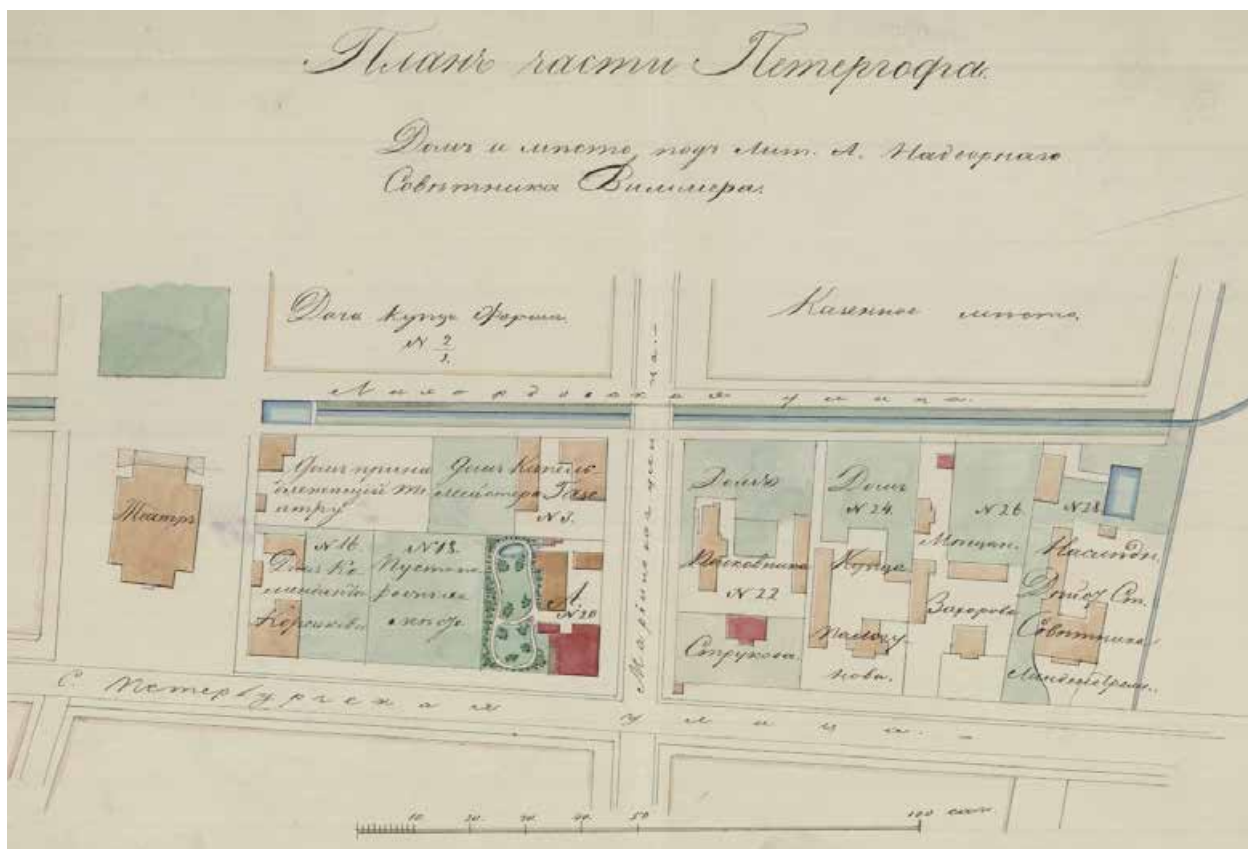


Иллюстрация 5. План части Петергофа. Дом и место под лит.А надворного советника Виммера. РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1269

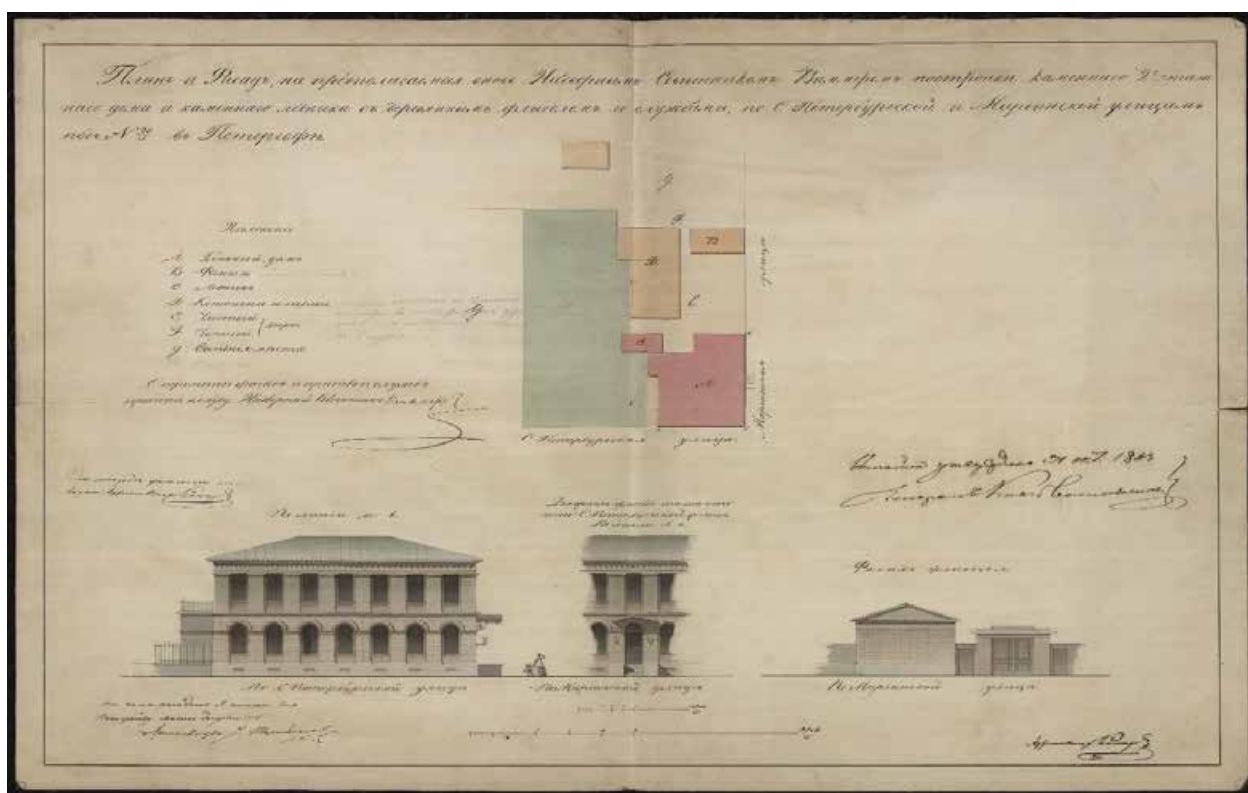


Иллюстрация 6. План и фасад, на предполагаемые вновь надворным советником Виммером постройки каменного 2-х этажного дома и каменного ледника с деревянным флигелем и службами, по С. Петербургской и Мариинской улицам под № 20/5 в Петергофе. РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1269

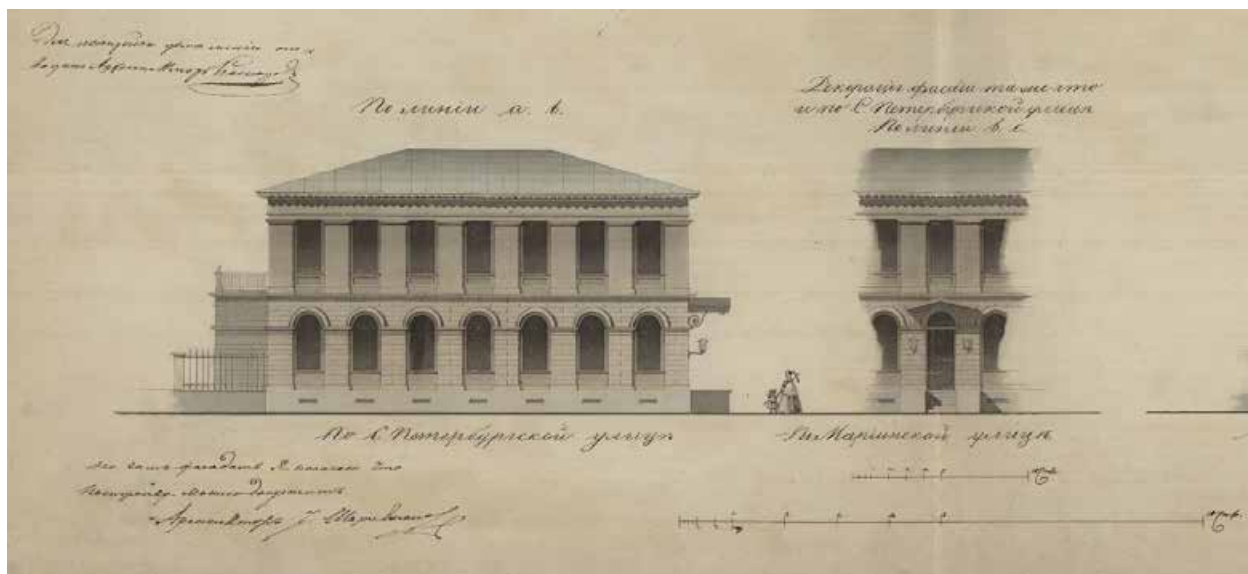


Иллюстрация 7. Фасад, на предполагаемые вновь надворным советником Виммером постройки каменного 2-х этажного дома и каменного ледника с деревянным флигелем и службами, по С. Петербургской и Мариинской улицам под № 20/5 в Петергофе. Фрагмент РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1269



Иллюстрация 8. Бывший дом Виммера 1950-е г.г. Гуцин В.А. Командирский дом. Петергоф. Петергоф, 1998

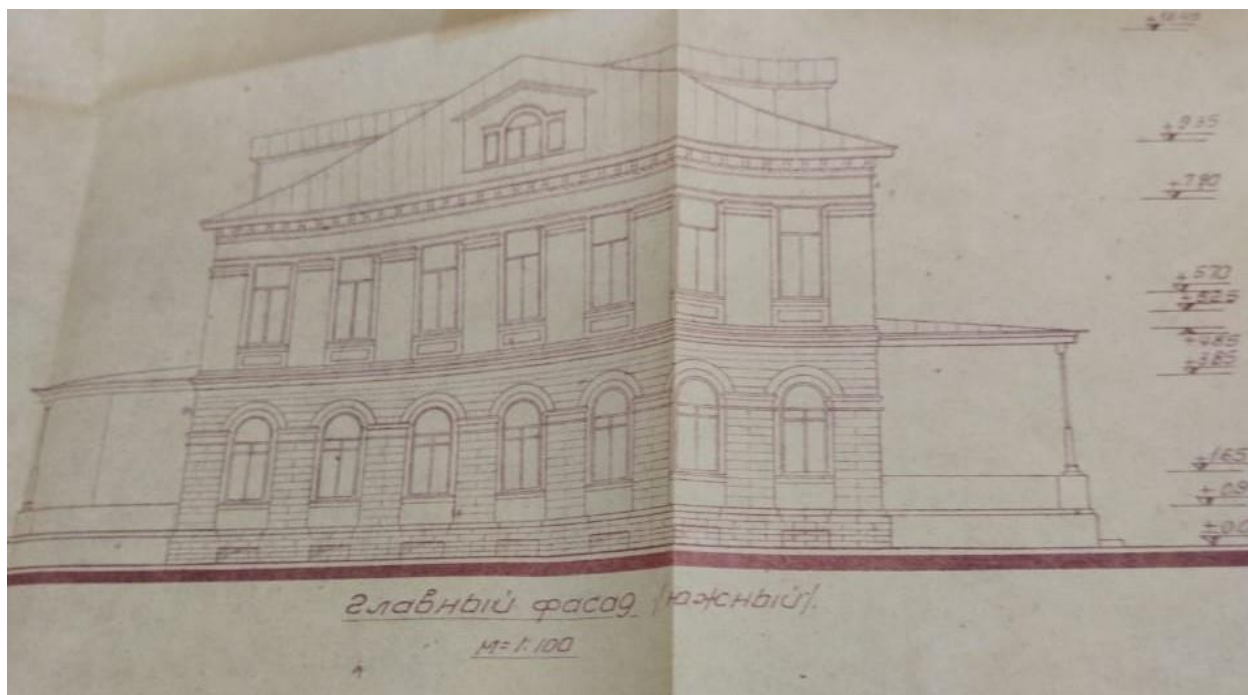


Иллюстрация 9. Южный фасад. Проектное задание на размещение кафе в д.137 по Красному пр. в г.Петродворец. ПИБ Петродворцового района. 1964 г. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. № 203-Г-2 ПР-2



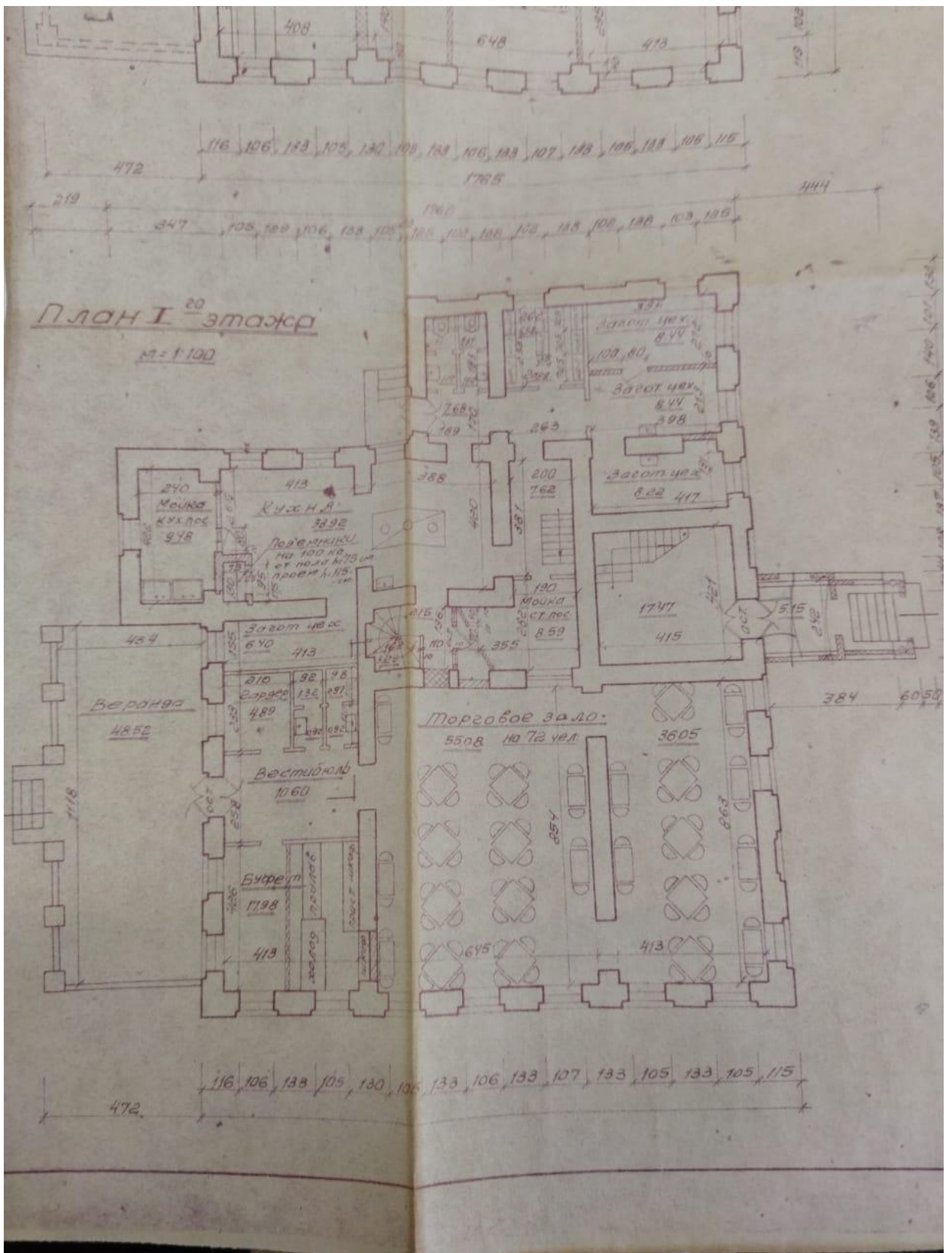


Иллюстрация 10. План первого этажа. Проектное задание на размещение кафе в д.137 по Красному пр. в г.Петродворец. ПИБ Петродворцового района. 1964 г. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. № 203-Г-2 ПР-2



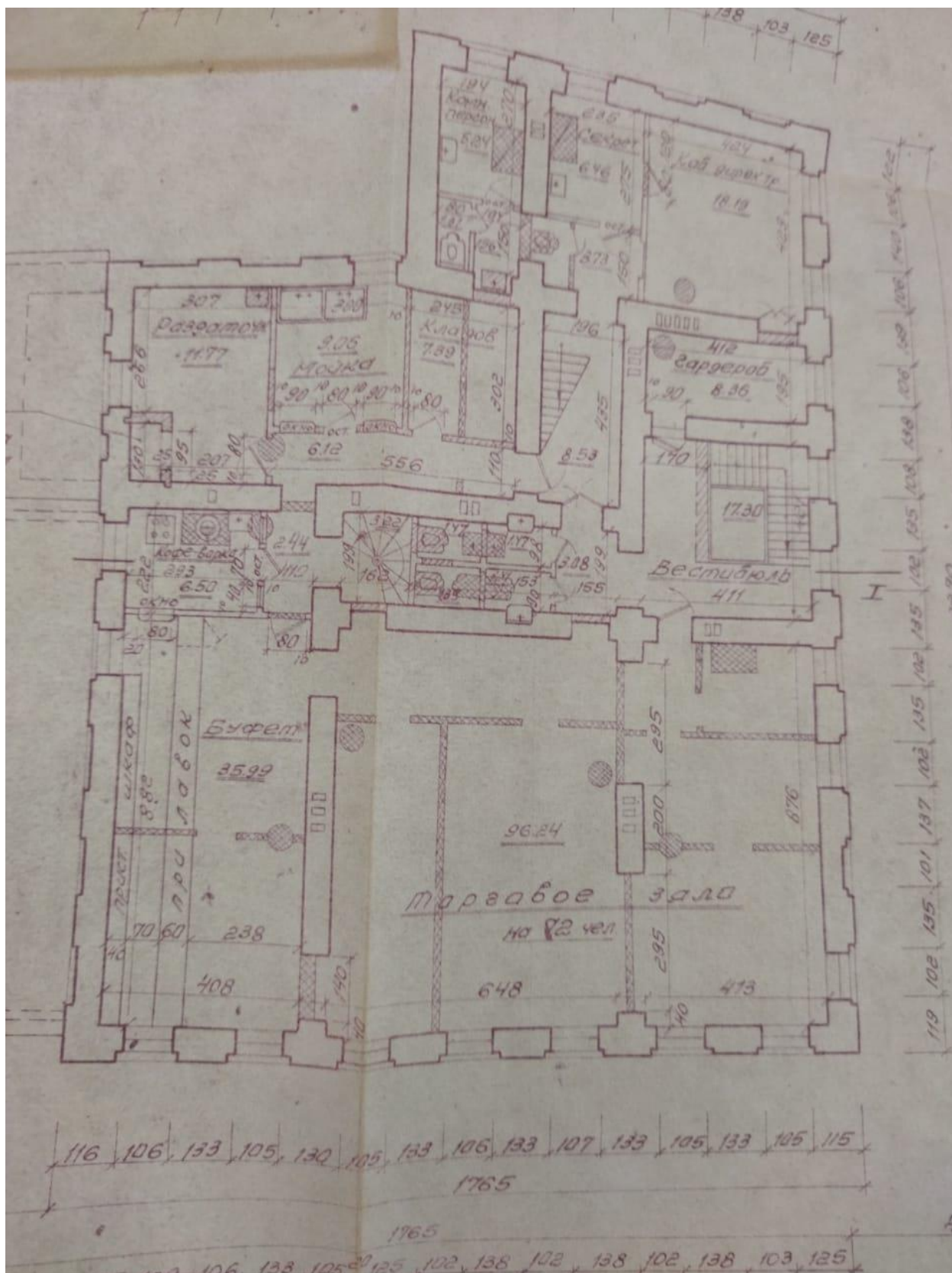


Иллюстрация 11. План второго этажа. Проектное задание на размещение кафе в д.137 по Красному пр. в г.Петродворец. ПИБ Петродворцового района. 1964 г. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. № 203-Г-2 ПР-2

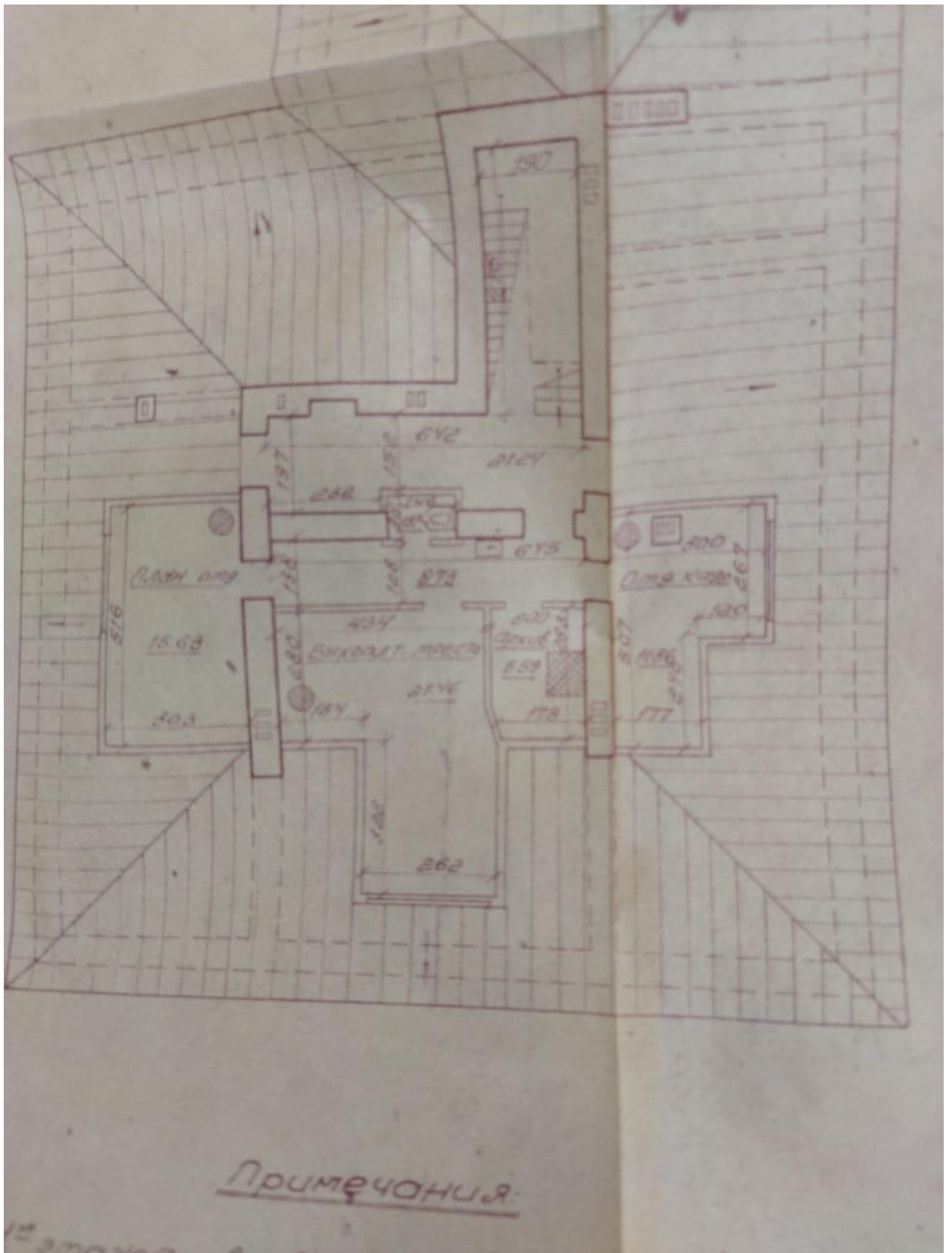


Иллюстрация 12. План мансарды. Проектное задание на размещение кафе в д.137 по Красному пр. в г.Петродворец. ПИБ Петродворцового района. 1964 г. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. № 203-Г-2 ПР-2





Иллюстрация 13. Красный проспект 13/7. 1974. <https://pastvu.com/p/207209>



Иллюстрация 14. Красный проспект 13/7. 1980. "Памятники архитектуры пригородов Ленинграда". Стройиздат. Ленинградское отделение. 1983 год



Иллюстрация 15. Дом командира Уланского полка. 1980-е г.г. <https://pastvu.com/p/569534>



Иллюстрация 16. У дома командира Уланского полка. 1980-е г.г. <https://pastvu.com/p/980596>





Иллюстрация 17. У дома командира Уланского полка. 1980-е г.г. <https://pastvu.com/p/207209>



Иллюстрация 18. Дом командира Уланского полка. Южный фасад. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) Н-4577/3 Проектная документация Банк «Петровский» г.Петродворец С.Петербургский пр. д.№ 13/7



Иллюстрация 19. Дом командира Уланского полка. Восточный фасад. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) Н-4577/3 Проектная документация Банк «Петровский» г.Петродворец С.Петербургский пр. д.№ 13/7





Иллюстрация 20. Дом командира Уланского полка. Западный фасад. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) Н-4577/3 Проектная документация Банк «Петровский» г.Петродворец С.Петербургский пр. д.№ 13/7



Иллюстрация 21. Дом командира Уланского полка. Северный фасад. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) Н-4577/3 Проектная документация Банк «Петровский» г.Петродворец С.Петербургский пр. д.№ 13/7

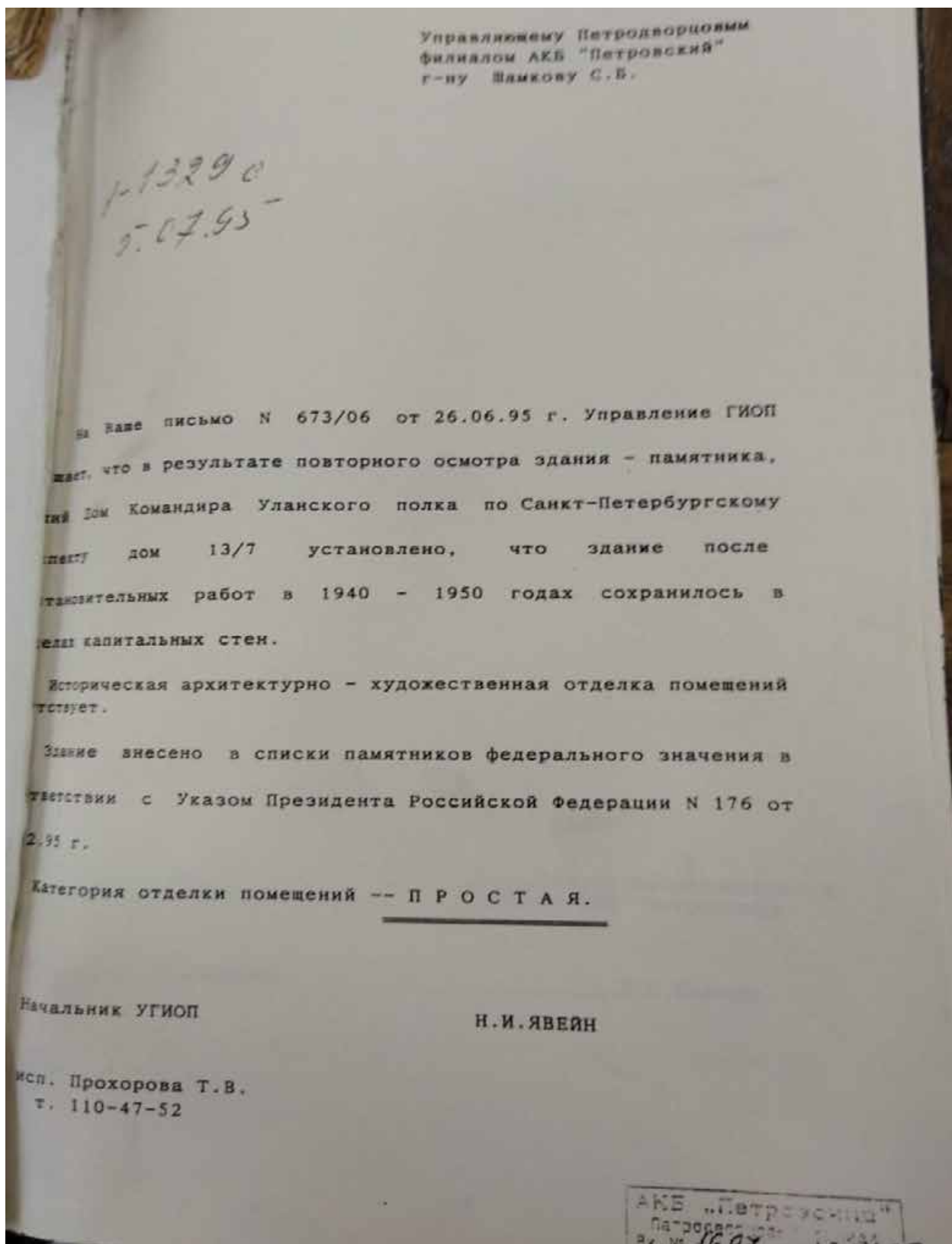


Иллюстрация 22. Дом командира Уланского полка. Сведения об отделке внутренних помещений. Пояснительная записка к проекту ремонта и приспособления для Петродворцового филиала АКБ «Петровский» бывш.дома командира Уланского полка в г.Петродворце по адресу: С.Петербургский пр.13/7. СПб.1995. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: - (203-Г-2) пр-5.



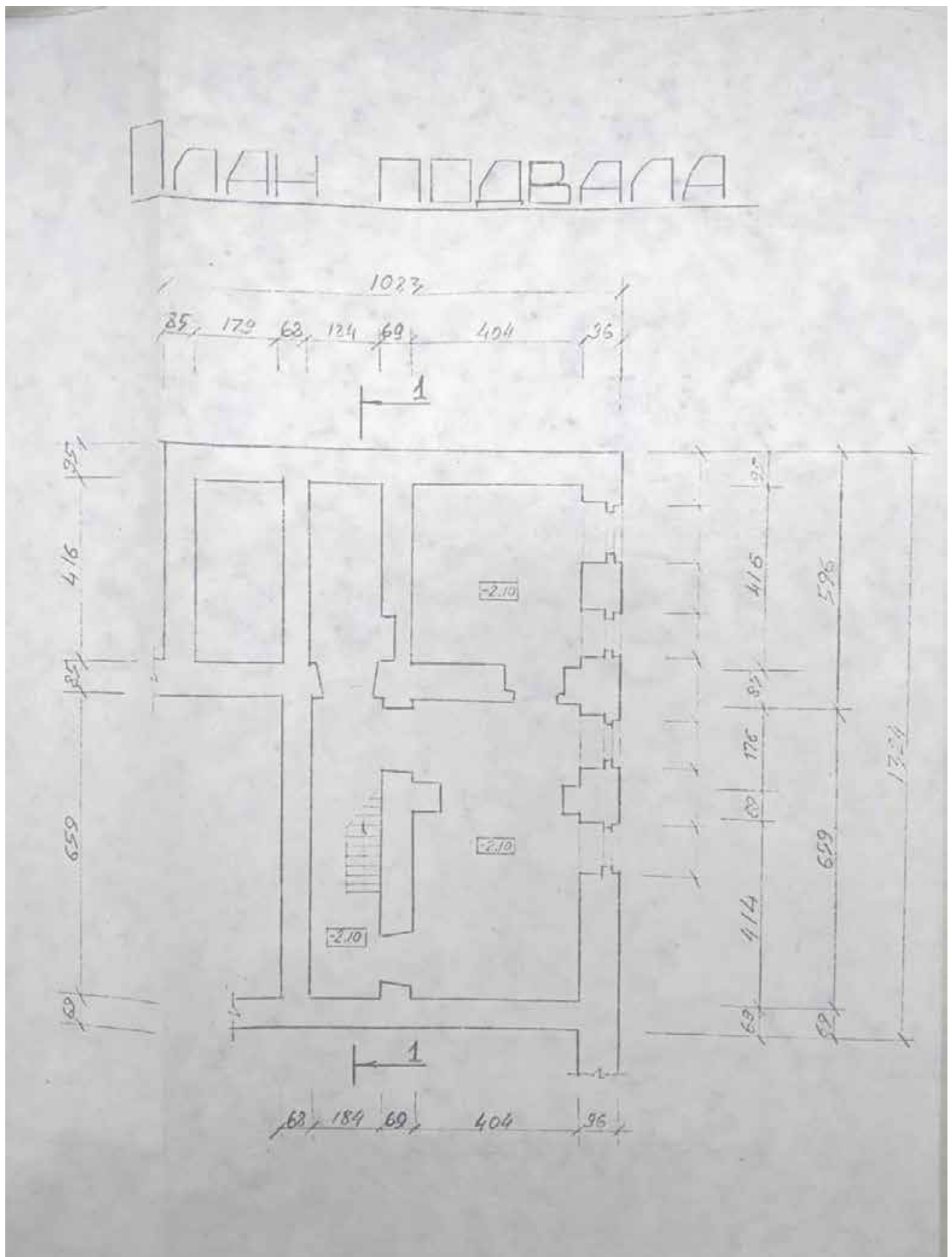


Иллюстрация 23. План подвала. Техническое заключение по обследованию д.№ 13/7 по Красному пр. в гор.Петродворце. 1991. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. 203-Г-2, р-57.

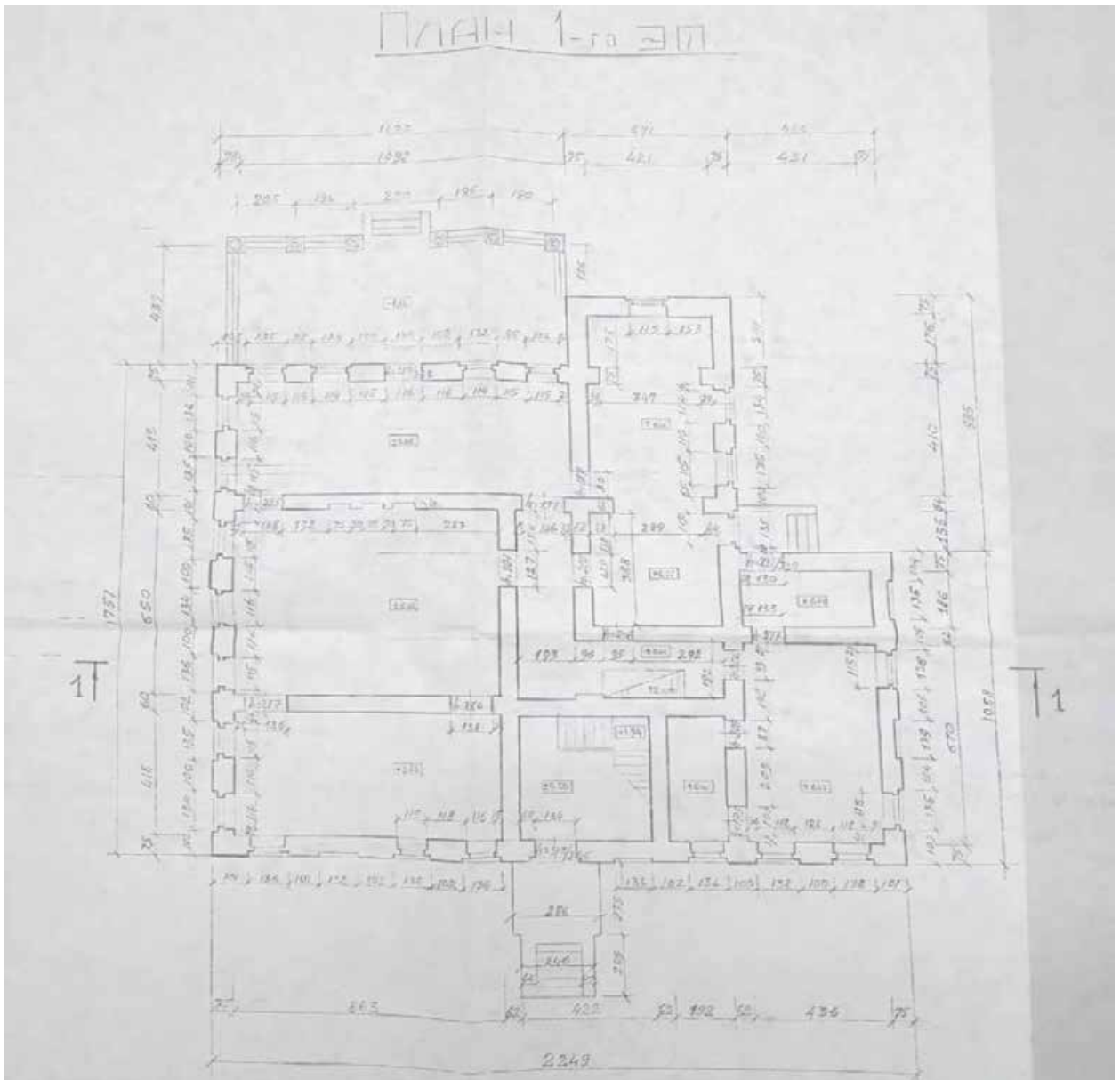


Иллюстрация 24. План первого этажа. Техническое заключение по обследованию д.№ 13/7 по Красному пр. в гор.Петродворце. 1991. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. 203-Г-2, р-57.

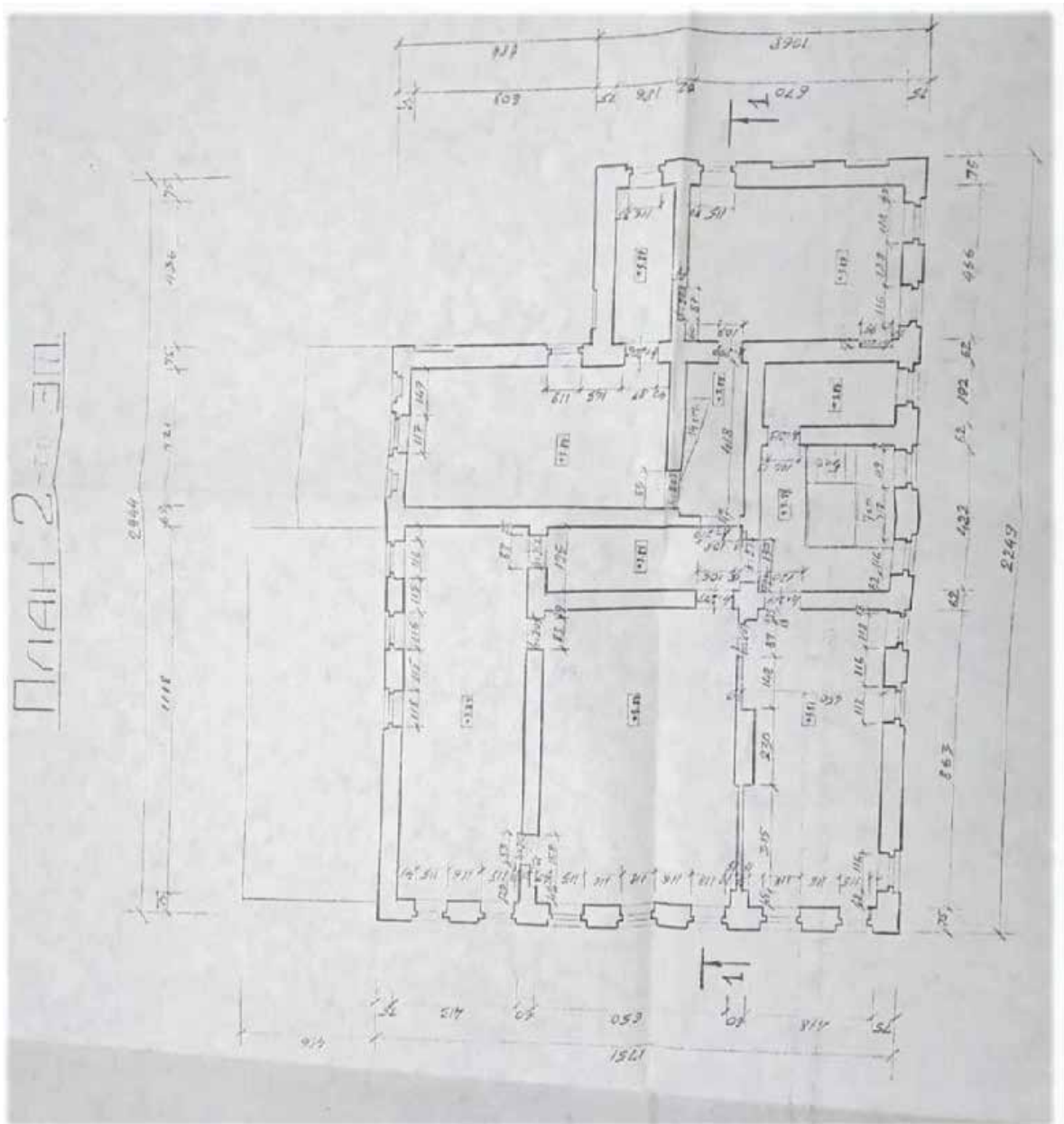


Иллюстрация 25. План второго этажа. Техническое заключение по обследованию д.№ 13/7 по Красному пр. в гор.Петродворце. 1991. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. 203-Г-2, р-57.

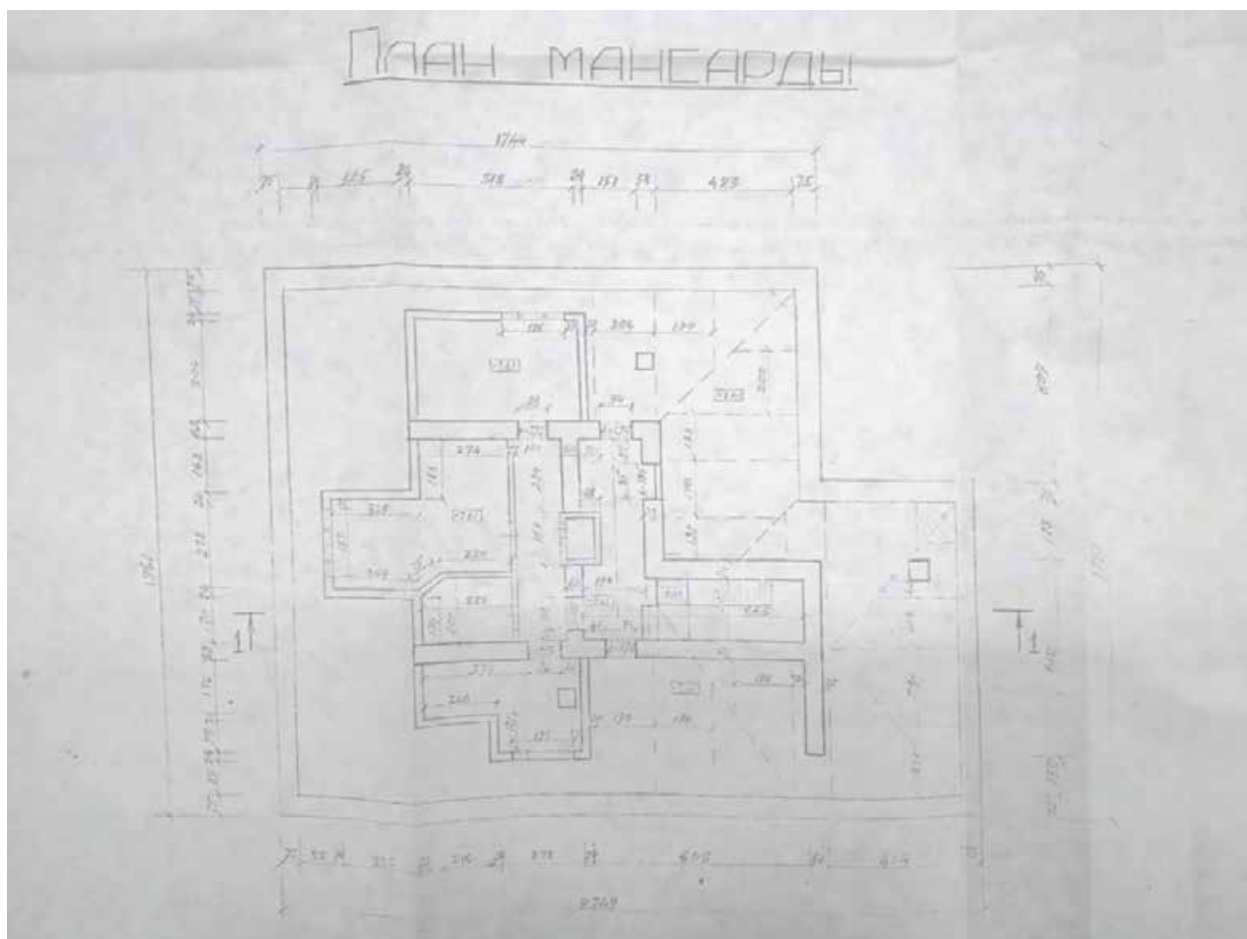


Иллюстрация 26. План мансарды. Техническое заключение по обследованию д.№ 13/7 по Красному пр. в гор.Петродворце. 1991. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. 203-Г-2, р-57.





Иллюстрация 27. Дом командира Уланского полка. Петергоф. Санкт-Петербургский пр. 13/7. 2013 <https://wikimaria.org/15738367/ru/Дом-командира-Уланского-полка#/photo/2197494>.









# Схема фотофиксации экстерьера



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

# Схемы фотофиксации интерьеров Подвал



Условные обозначения:

✓<sup>1</sup> - Номер точки фотофиксации

# Схемы фотофиксации интерьеров 1 этаж

План 1 этажа

11 12  
16 23

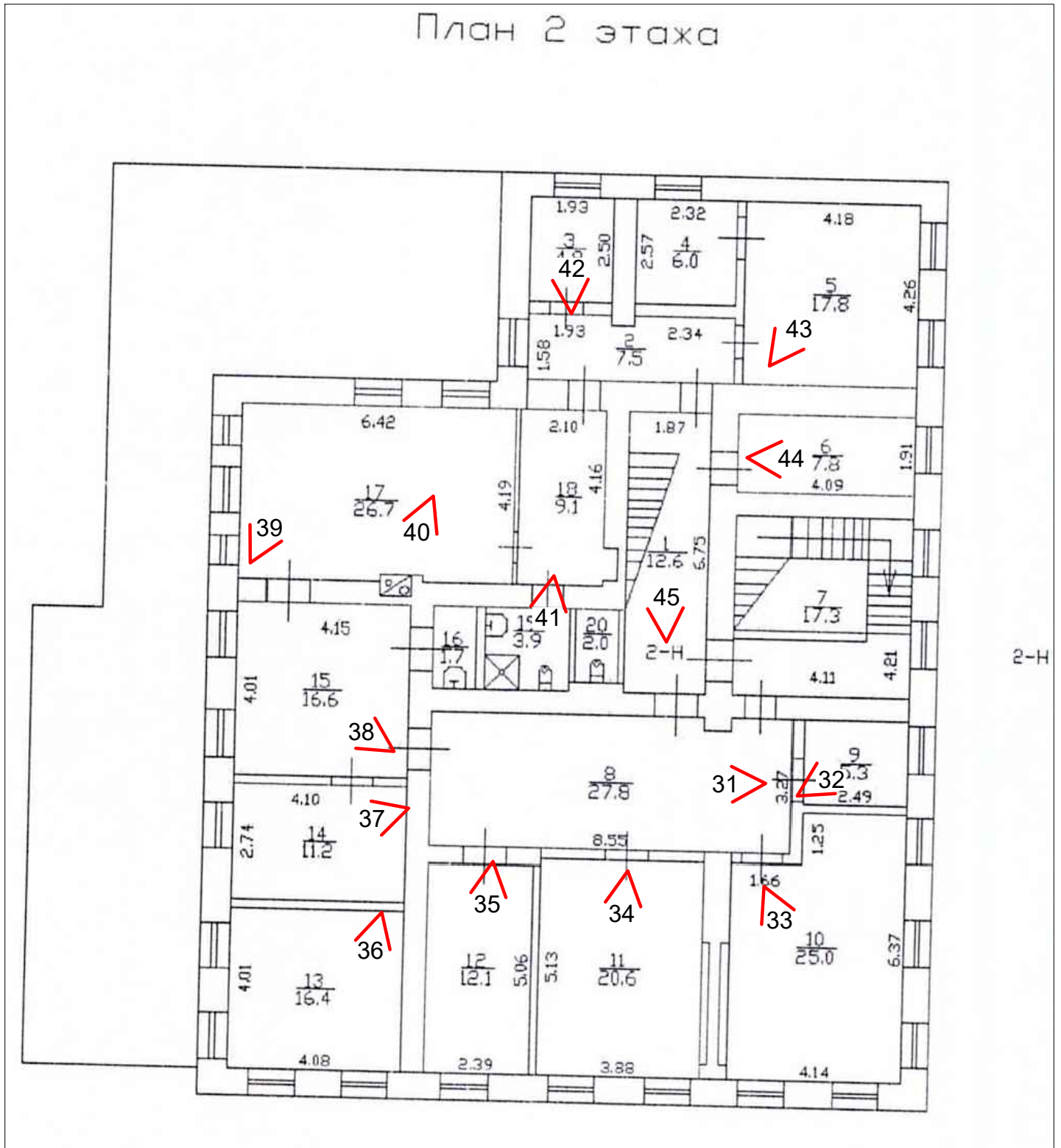


Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

# Схемы фотофиксации интерьеров 2 этаж

План 2 этажа



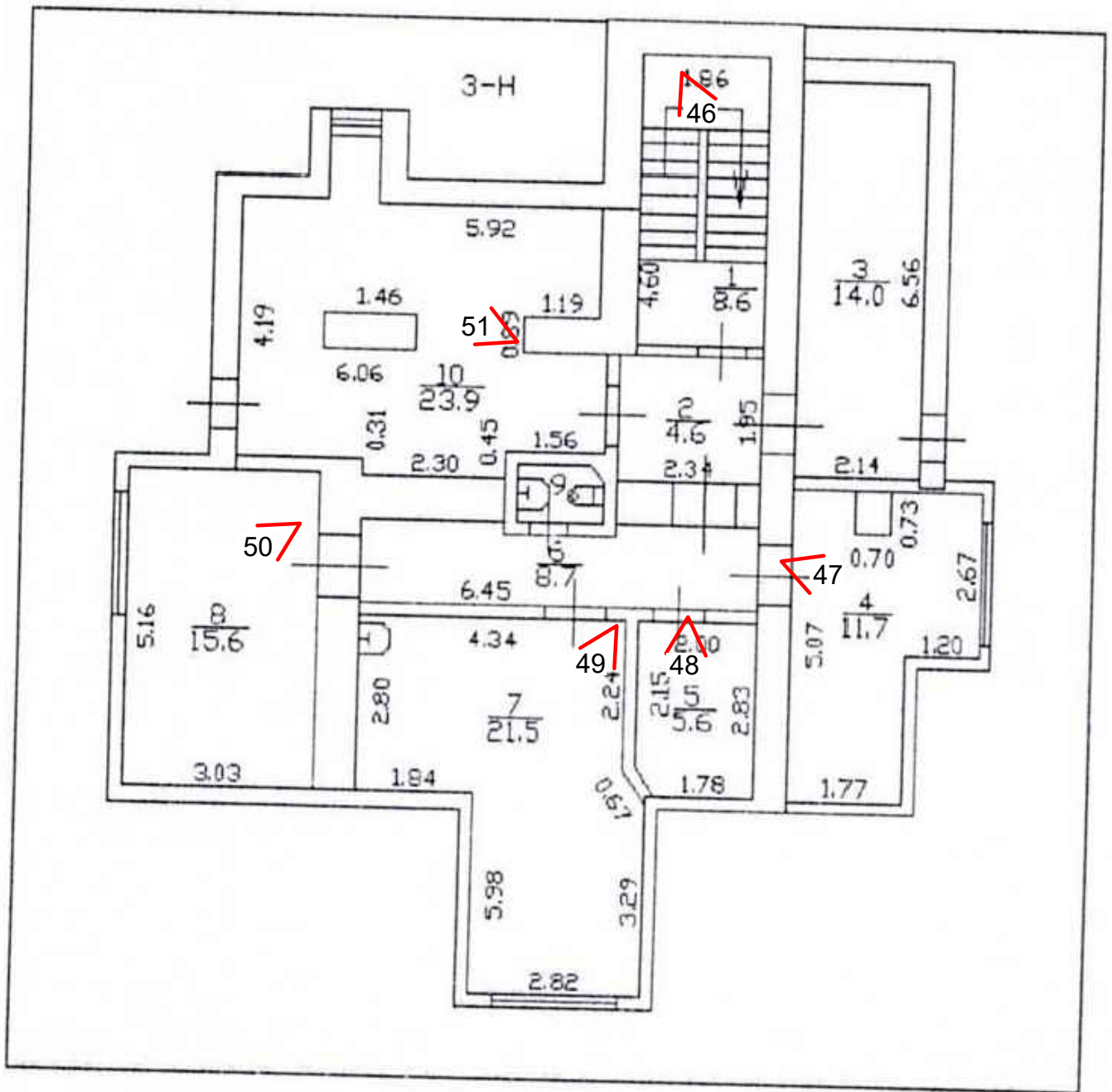
Условные обозначения:

✓<sup>1</sup> - Номер точки фотофиксации



# Схемы фотофиксации<sup>143</sup> интерьеров Мансарда

План мансарды



Условные обозначения:

✓<sup>1</sup> - Номер точки фотофиксации



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид лицевых фасадов по Санкт-Петербургскому пр. и ул. Аврова.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид лицевого фасада по Санкт-Петербургскому пр.





Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид лицевого фасада по ул. Аврова.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид дворового северного фасада.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид дворового западного фасада.



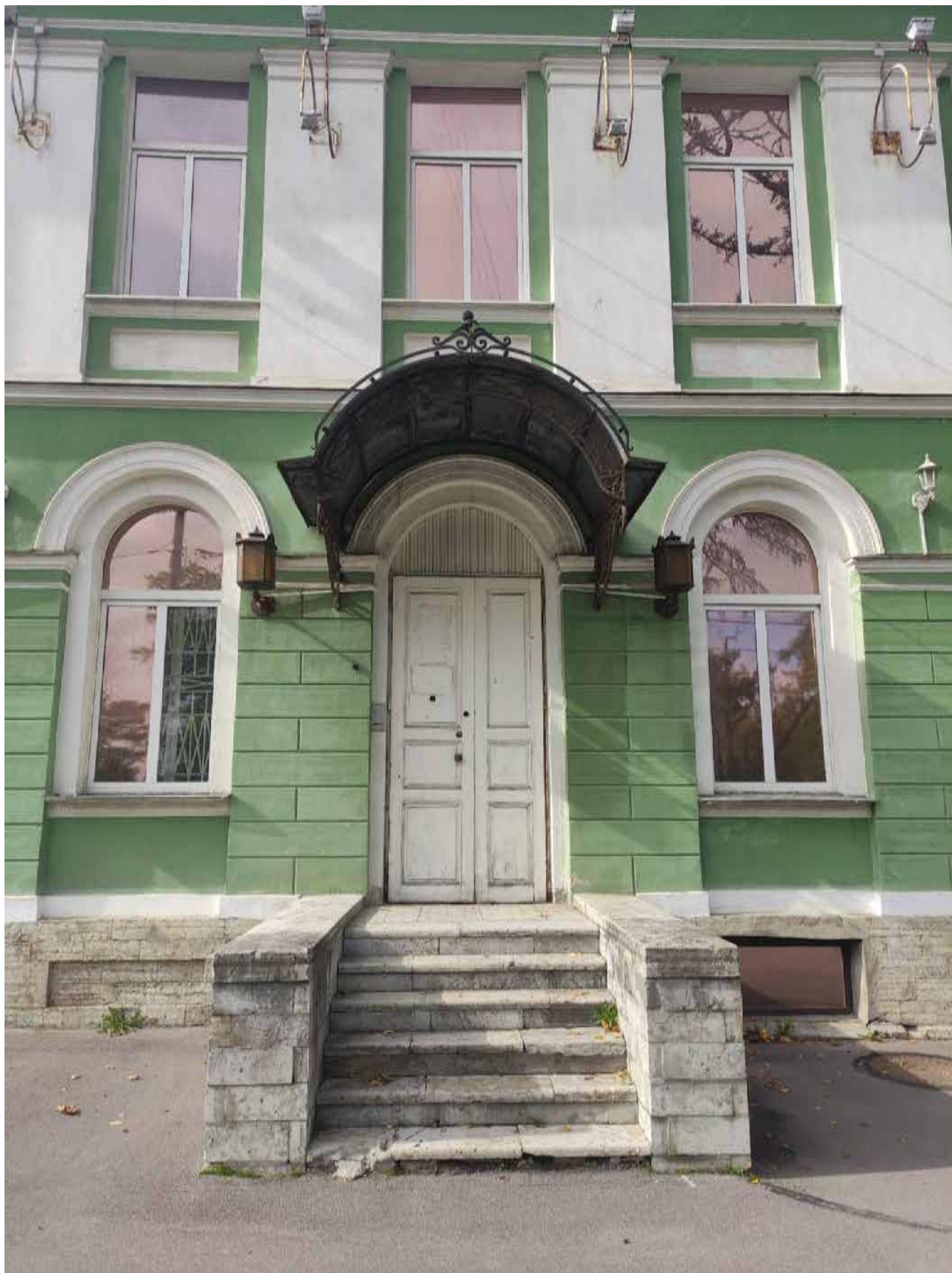


Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Фрагмент лицевого фасада по ул. Аврова.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид дворового восточного и лицевого фасада по Санкт-Петербургскому проспекту.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(1).





Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(2).



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(2).



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(26).

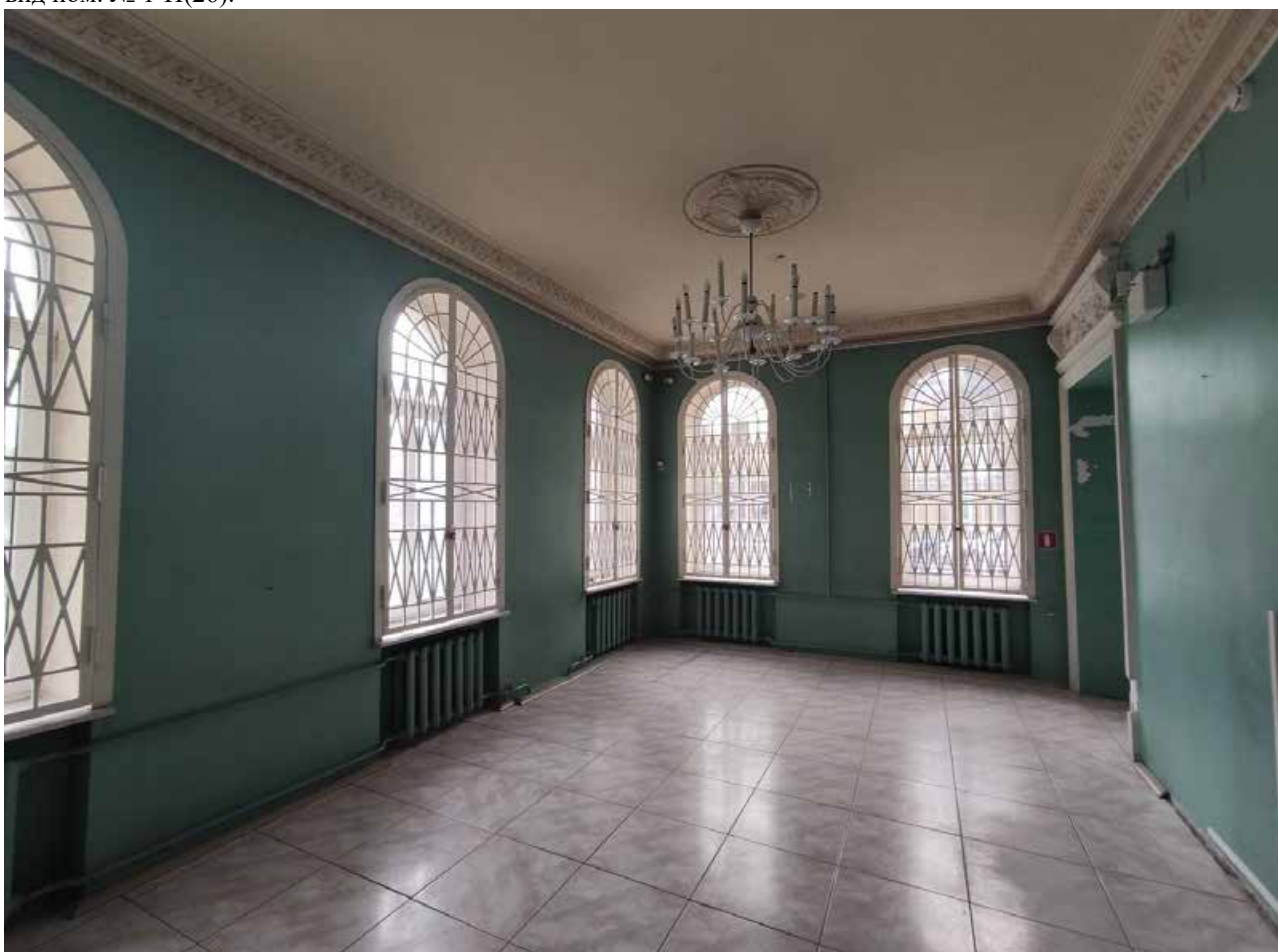


Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(25).





Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(24).



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(24).



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. №№ 1-Н(21,22).





Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(20).

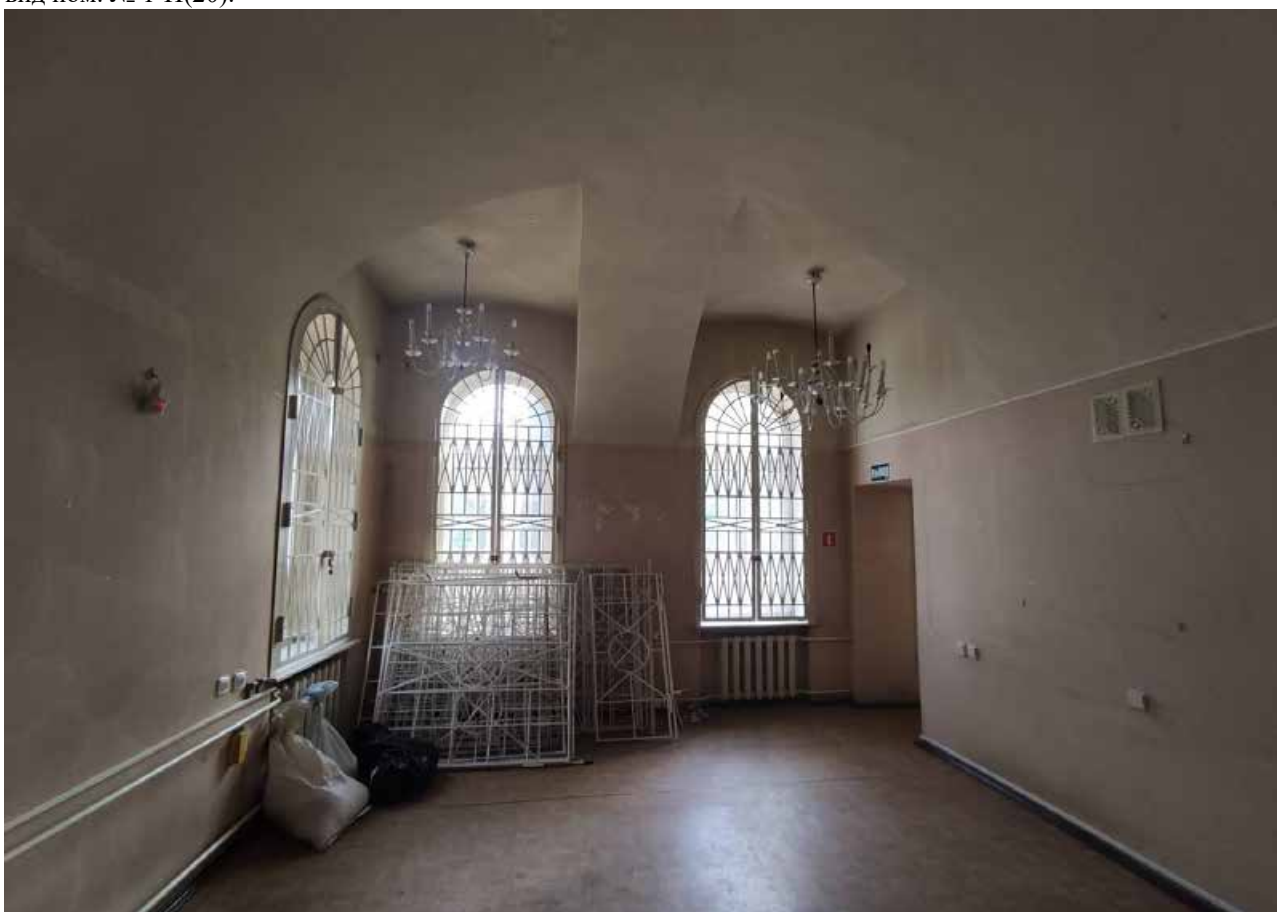


Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(20).





Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(6).



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(18).

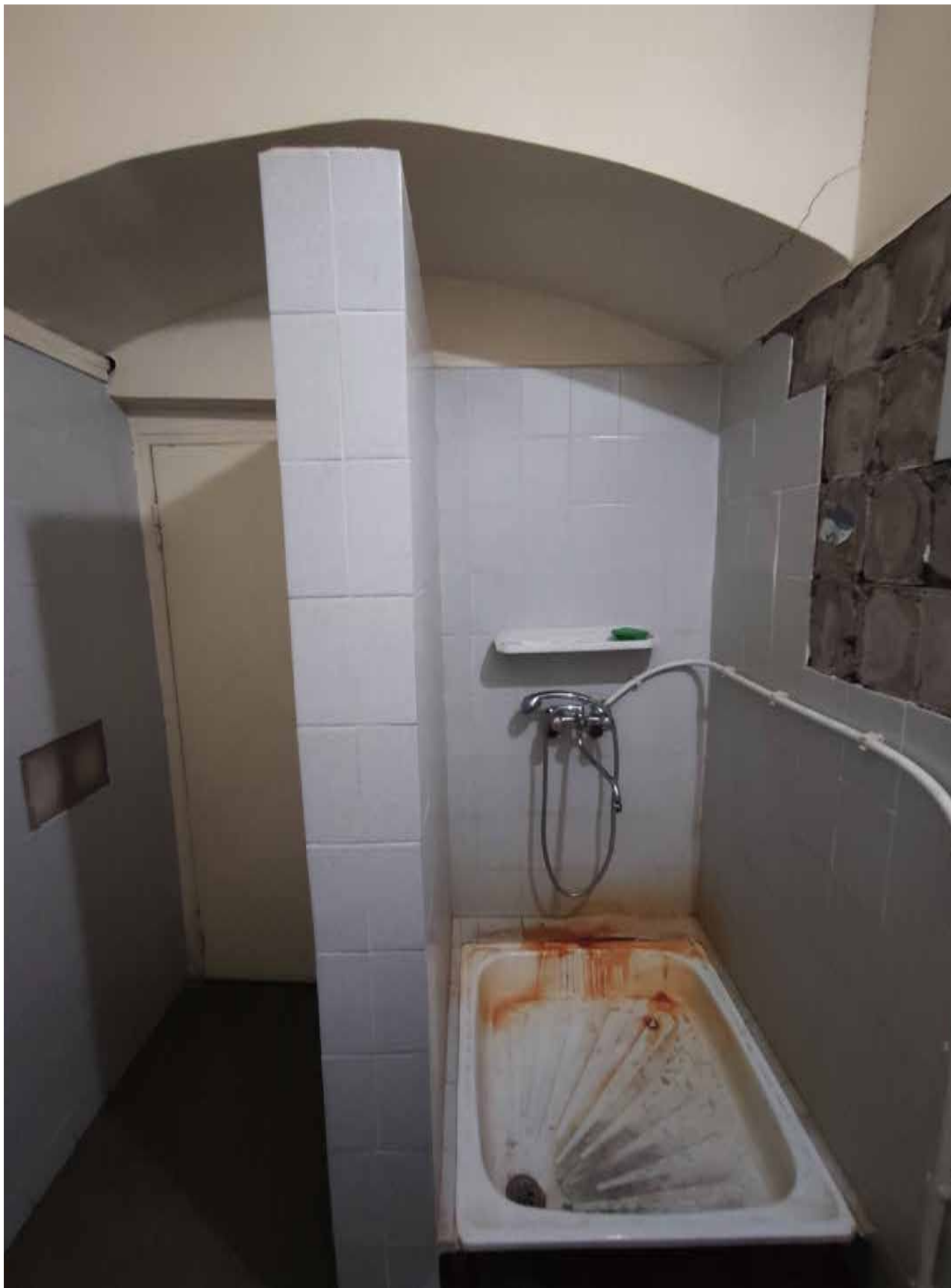


Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(17).



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(15).





Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(16).



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(19).



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(13).



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. №№ 1-Н(11,12).





Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(10).



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(7).



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(9).

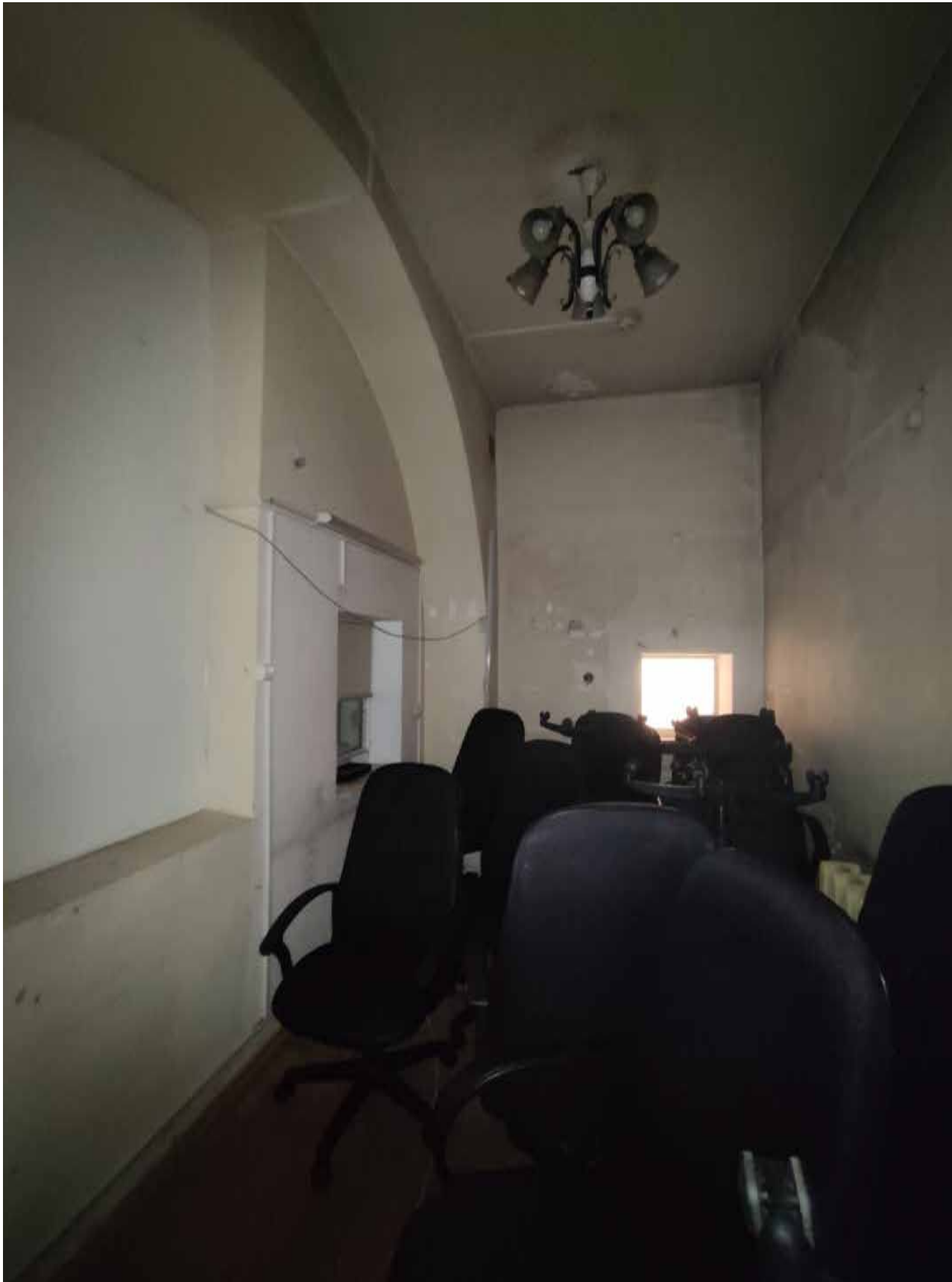


Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(8).





Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 1-Н(24).



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(8).



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(9).



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(10).



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(11).



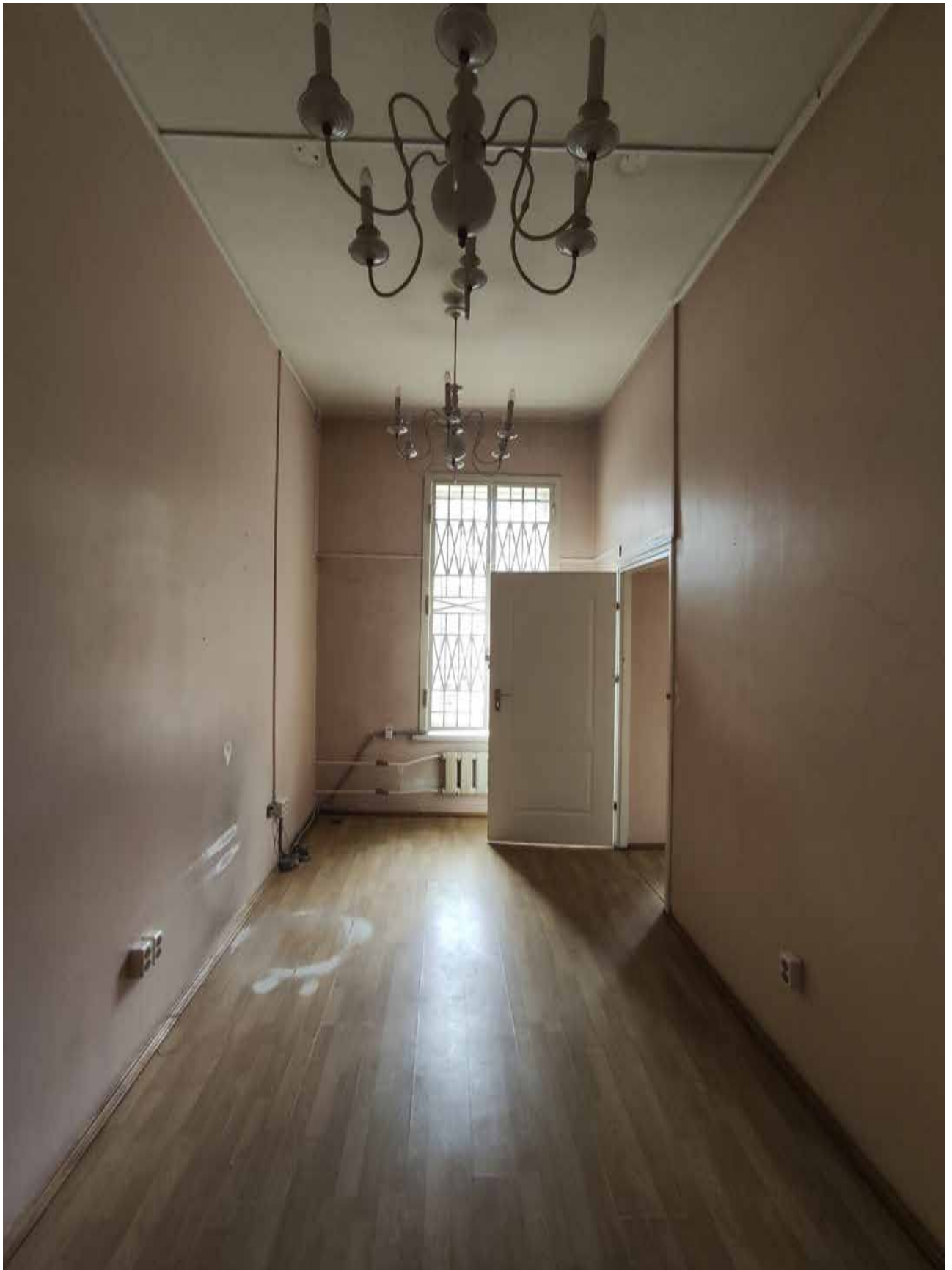


Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(12).



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(13).



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(14).



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(15).



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(17).





Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Фрагмент пом. № 2-Н(17).

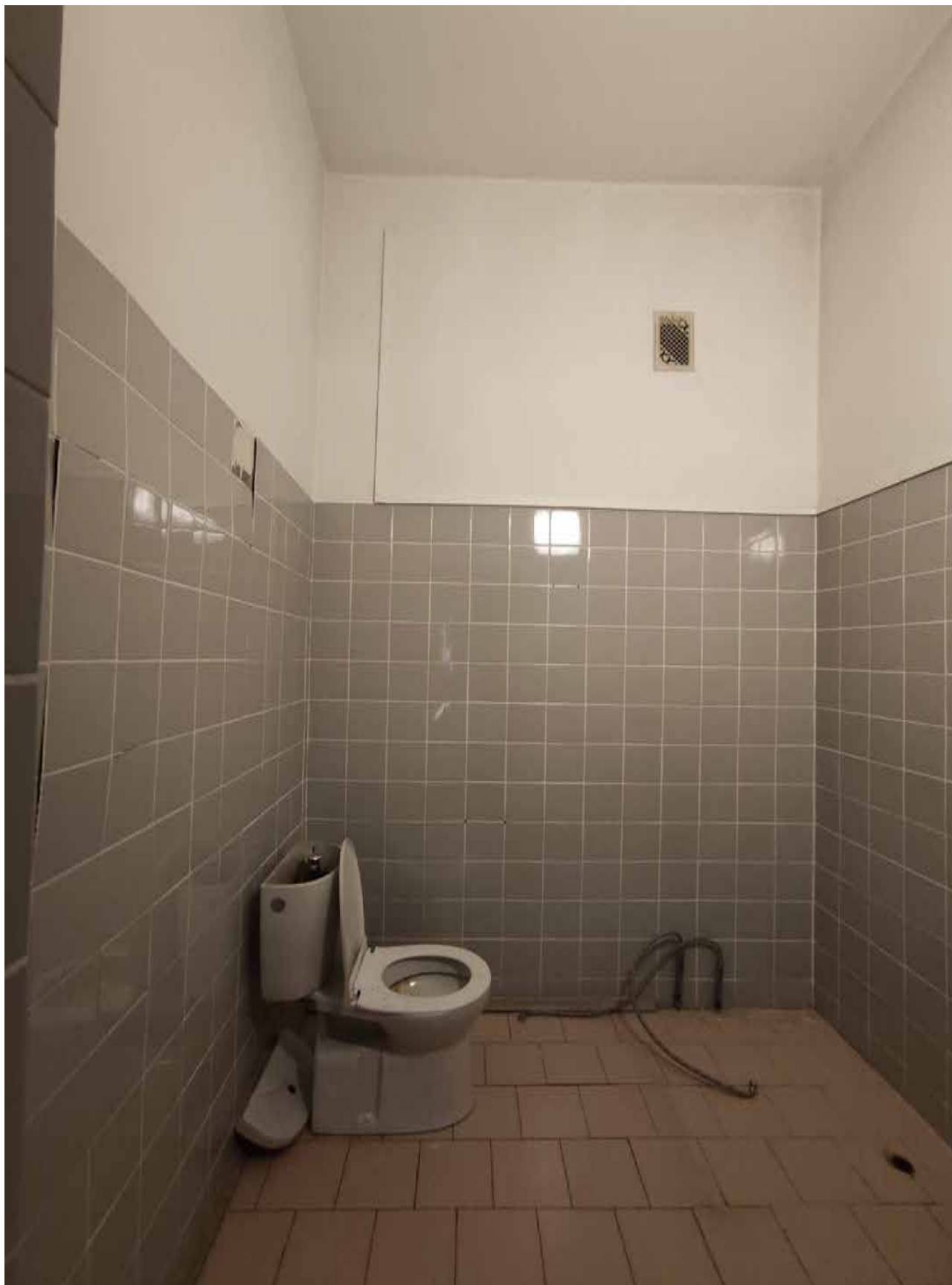


Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(19).



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(3).



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(5).



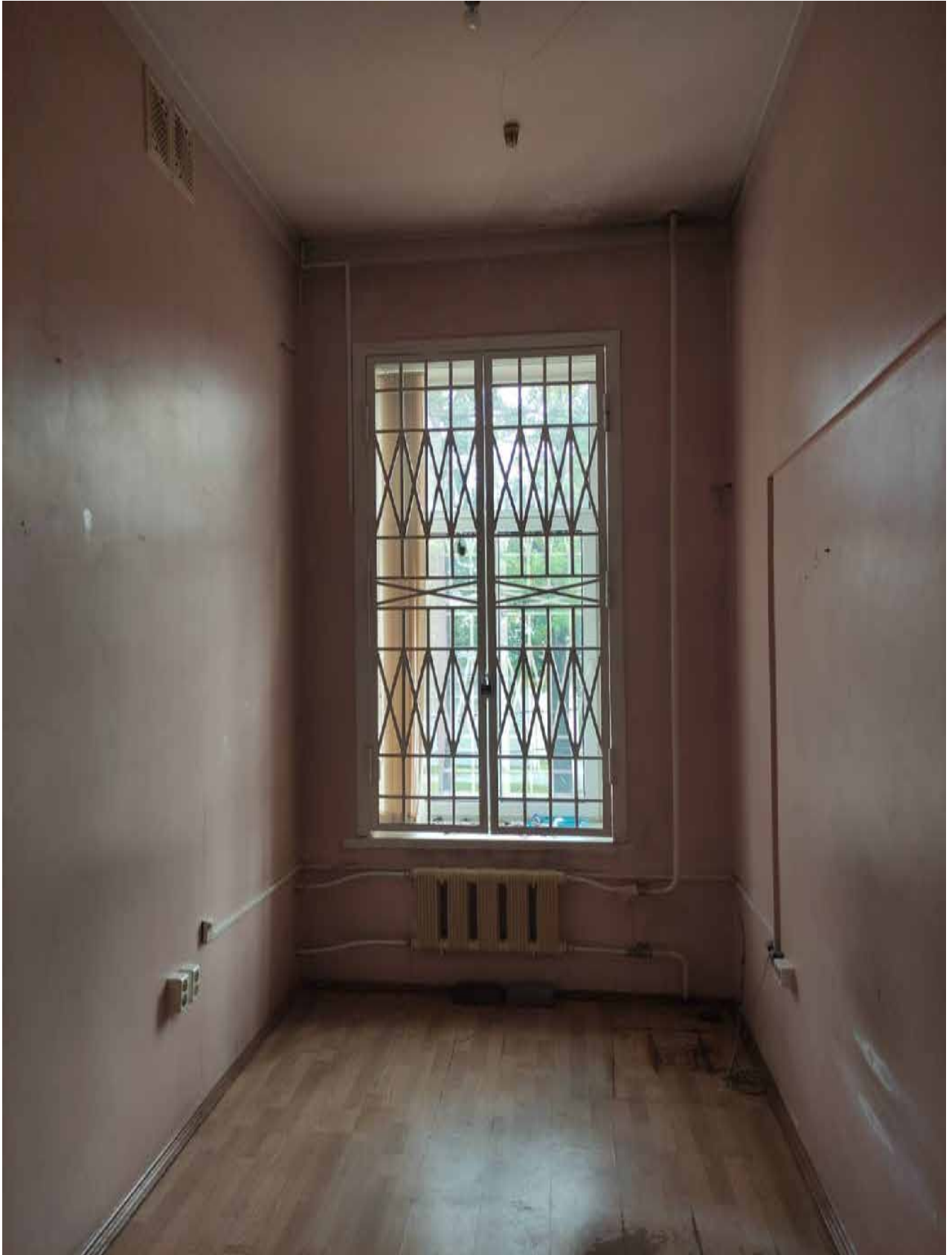


Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(6).



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 2-Н(1).



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Фрагмент пом. № 3-Н(1)(мансарда).



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 3-Н(4) (мансарда).





Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 3-Н(1) (мансарда).



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 3-Н(7) (мансарда).



Фото 50 Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 3-Н(8) (мансарда).

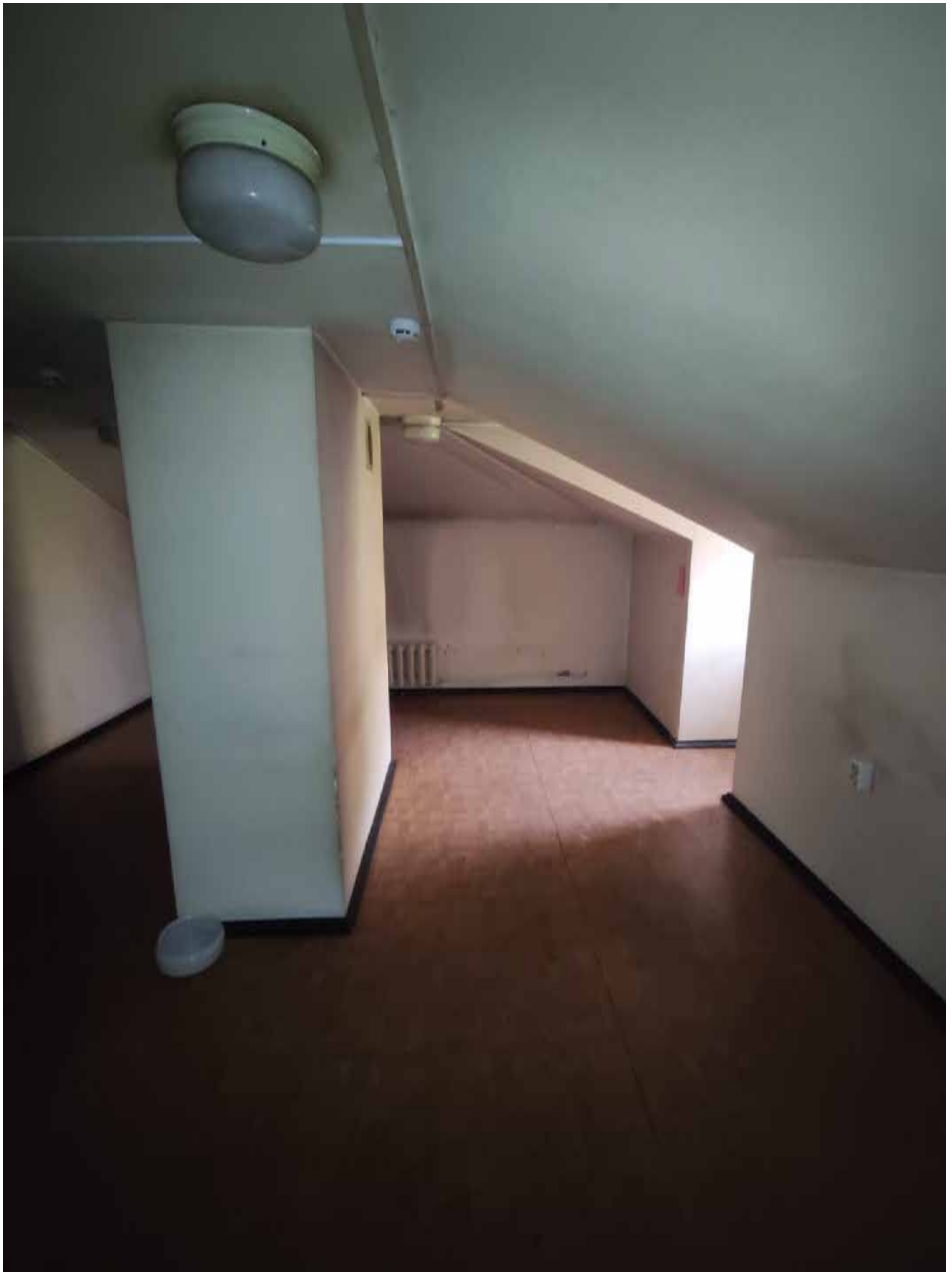


Фото 51 Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 3-Н(10) (мансарда).



Фото 52 Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 4-Н(1).





Фото 53 Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 4-Н(4).



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 4-Н(3).



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Фрагмент пом. № 4-Н(3).



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7. Общий вид пом. № 4-Н(2).

Приложение 4 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7 – «Сохранение объекта культурного наследия «Дом командира Уланского полка» (капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, шифр 25-21

### Иная документация.

- копия письма КГИОП от 14.12.2021 г. № 01-26-2516/2101;
- копия письма ООО «ИнжСтрой» от 17.12.2021 г. № 231.





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

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

14 АЕК 2021

№ 01-26-2516/2101

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
рег. № 01-26-2516/21+ Т 1-23 от 28.10.2021

КГИОП СПб  
№ 01-26-2516/21-0-1  
от 14.12.2021



**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение социального  
обслуживания населения «Центр  
социальной реабилитации инвалидов  
и детей-инвалидов Петродворцового  
района Санкт-Петербурга»**

**Дворцовый пр., д. 40, литера Б,  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, 191167**

**ООО «ИнжСтрой»**

**Ленинский пр., д. 147, корп. 2, лит. А,  
пом. 19-Н, офис 1,  
Санкт-Петербург, 196247**

КГИОП рассмотрев представленную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (далее-Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13/7, литера А, выполненную ООО «ИнжСтрой», отклоняет его от согласования со следующими замечаниями.

В соответствии с пп 4 п 3 приказ Минкультуры России от 05.06.2015 № «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица), копия документа, подтверждающего право собственности или владения (для физического лица). Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление, в представленной документации отсутствует.

Акт (далее – Акт) по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – ГИКЭ):

1. Цель ГИКЭ (раздел 6.1 Акта) не в полной мере соответствует статье 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2. На стр. 209 совмещены последний лист протокола № 1 и первый лист протокола № 2, что ставит вопрос о реальных датах их оформления.

К представленной документации имеются следующие замечания.

Составление технического заключения с выводами о техническом состоянии конструкций по результатам обследования является основанием для дальнейшей разработки проектных решений и определения возможности приспособления для современного использования.



В документации отсутствуют необходимые обоснования возможности и целесообразности проведения работ в объеме и составе предлагаемых в проектной документации.

Инженерно-технические исследования (обследование ограждающих и несущих конструкций) не соответствуют «ГОСТ Р 55567-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»:

- отсутствуют обмеры отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей, в т.ч. в шурфах и зондажах;

- отсутствует графическая фиксация и фотофиксация мест расположения и характера дефектов и повреждений конструкций;

- отсутствует определение фактических прочностных и деформационных характеристик материалов, из которых выполнены основные строительные конструкции и их элементы;

- отсутствует определение фактических эксплуатационных нагрузок и воздействий, воспринимаемых конструкциями на момент обследования, с учетом возможного влияния деформаций грунтов основания;

- отсутствует определение расчетных усилий в конструкциях, воспринимающих существующие и проектируемые эксплуатационные нагрузки;

- отсутствуют поверочные расчеты конструкций объекта и грунтов основания с учетом результатов обследования.

В томе 3 «Архитектурные решения» проектные решения представлены не в полном объеме, необходимо дополнить характерными разрезами, узлами, деталями по зданию, шаблонами архитектурных деталей, чертежами дверных и оконных заполнений.

Необходимо также проанализировать и доработать проектные решения по устройству мансардного этажа, а также устройству теплого чердака.

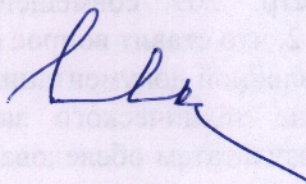
Одновременно сообщаем, что в соответствии с распоряжением КГИОП от 25.02.2020 № 58-р элементами предмета охраны является оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой, а также оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами, однако, данным проектом предусмотрена реставрация лестницы, оформления потолков и дверных порталов в других помещениях, камина и прочее, которые не являются предметом охраны Объекта.

В связи с чем реставрация вышеуказанных элементов нецелесообразна, предлагаем рассмотреть проектные решения по ремонту данных элементов с целью поддержания в эксплуатационном состоянии.

В томе 6 «Проект организации строительства» отсутствует стройгенплан, выполненный на актуальной топографической съёмке с указанием путей движения техники, размещением стройгородка, площадок для складирования, защиты зеленых насаждений и т.д.

Также отсутствует план восстановления нарушенного благоустройства с необходимыми конструктивными разрезами. Необходимо дополнить том информацией о восстановлении благоустройства в случае его нарушения.

**Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия**



**Е.Е. Ломакина**





**ООО «ИнжСтрой»**  
 196247, г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект,  
 дом 147, корп. 2, лит. А, пом. 19-Н,  
 Офис 1  
 +7 812 616 75 69  
[www.eng-spb.com](http://www.eng-spb.com)  
[eng-stroy@bk.ru](mailto:eng-stroy@bk.ru)

Исх. № 231 от 17.12.2021г.

Председателю  
 экспертной комиссии  
 Аверьяновой А.Е.

### Уважаемая Александра Евгеньевна!

В соответствии с письмом КгиОп, 01-26-2516/21-0-1 от 14.12.2021г, в проектную документацию внесены следующие изменения:

Обследования ограждающих и несущих конструкций приведено в соответствие требованиям «ГОСТ Р 55567-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», представлены обмеры отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей, в т.ч. в шурфах и зондажах; обследование дополнено графической фиксацией и фотофиксацией мест расположения и характера дефектов и повреждений конструкций; представлены материалы определения фактических прочностных и деформационных характеристик материалов основных строительных конструкций и их элементов, определены фактические эксплуатационные нагрузки на момент обследования, с учетом возможного влияния деформаций грунтов основания;

- Обследование дополнено определением расчетных усилий в конструкциях, воспринимающих существующие и проектируемые эксплуатационные нагрузки; представлены поверочные расчеты конструкций объекта и грунтов основания.

- Том 3 «Архитектурные решения» дополнен характерными разрезами, узлами, деталями по зданию, шаблонами архитектурных деталей, чертежами дверных и оконных заполнений. Доработаны проектные решения по устройству мансардного этажа, и теплого чердака.

- Том 4 «Конструктивные решения» дополнен решениями по гидроизоляции фундаментов и стен подвала здания.

Решения по реставрации выполнены только в отношении тех элементов, которые являются предметом охраны Объекта. В отношении прочих элементов здания, обладающих признаками исторического материала, но не являющиеся предметом охраны, проектом предусмотрены решения по ремонту данных элементов с целью поддержания в эксплуатационном состоянии.

В составе тома 6 «Проект организации строительства» представлен стройгенплан, выполненный на актуальной топографической съёмке с указанием путей движения техники, размещением стройгородка, площадок для складирования, защиты зеленых насаждений, дополнительно представлен план восстановления нарушенного благоустройства с конструктивными разрезами восстанавливаемых покрытий в зоне производства работ по устройству гидроизоляции фундаментов.

Генеральный директор ООО «ИнжСтрой»

Пучкова Н.Ф

