

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Глинская Наталия Борисовна – член экспертной комиссии, на основании договоров №№ ЛМуЗА/06.26-1 от 23.06.2026, ЛМуЗА/06.26-2 от 23.06.2026, ЛМуЗА/06.26-3 от 23.06.2026 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23 июня 2026 г. по 03 июля 2026 г.

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

3. Заказчик экспертизы: ООО «ВиваСити».

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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 (эксперты) 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 Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Глинская Н.Б. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2026 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ИРД);

- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 366-2026-СВН.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 366-2026-СВН.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (шифр: 366-2026-СВН.ПД-КНИ3);

Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ПЗ);
- Часть 2. Система видеонаблюдения (шифр: 366-2026-СВН.ПД);
- Часть 3. Дефектная ведомость (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ДВ).

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

Документы, предоставленные заказчиком (см. Приложение №1):

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-2456/25-0-1 от 29.08.2025 (Ремонт и приспособление в части устройства системы видеонаблюдения);
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.04.2019 № 208-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», об утверждении границ и режима территории объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.06.2019 № 278-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка»»;
- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 22 апреля 2025 г. № 155054-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», 1849-1853 гг., 1956-1961 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.06.2026 № КУВИ-001/2026-76135266;
- Копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, улица Манежная дом 3, лит. А, выполненного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 11 января 2005 г.;
- Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 11.01.2005 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» от 04 августа 2022 г., составленного представителем КГИОП Григорьевой И.Ю.;

- «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2026 г. (не прилагается к акту).

Договорами между заказчиком и экспертами предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.1. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 4); визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

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

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

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

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

10.1. Исторические сведения

Объект культурного наследия «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» расположен в исторической военной части Ораниенбаума (современный Ломоносов) и входит в систему застройки бывшего комплекса военных сооружений XIX века.

История формирования территории связана с размещением в Ораниенбауме подразделений русской императорской гвардии. В первой половине XIX века часть казарменного комплекса и приспособленные военные сооружения использовались лейб-гвардии Литовским полком. В 1836 году, после перевода Литовского полка в Санкт-Петербург, в Ораниенбауме его место заняли лейб-гвардии Волынского полка, разместившиеся в городе до их перевода в Варшаву в 1862 году. Полк расположился в казармах Гарнизонного батальона, в перестроенном в казармы для Литовского полка комплексе дворцовых конюшен и на участке упраздненного Ораниенбаумского отделения Морского госпиталя.

Лейб-гвардии Волынский полк был сформирован 12 октября 1817 в Варшаве из батальона Финляндского лейб-гвардии полка в составе двух батальонов для охраны великого князя Константина Павловича. Зачислен в Гвардейский корпус с правами старой гвардии, а по роду службы отнесен к легкой (егерской) пехоте. В 1831 году полк участвовал в подавлении Польского восстания (сражение при Остроленке, оборона Вильно и Гродно, штурм Варшавы). В 1832 году полк был выведен в Санкт-Петербург и расквартирован в Кронштадте. В 1836 году полк был переведён в Ораниенбаум, где началось формирование комплекса казарм и вспомогательных сооружений полка¹.

В рамках развития полкового комплекса в 1849 году по проекту архитектора Афанасия Яковлевича Фарафонтьева началось строительство каменного экзерциргауза лейб-гвардии Волынского полка. На планах 1851 и 1853² годов отражены этапы строительства и завершение работ.

Экзерциргауз предназначался для строевой подготовки и проведения занятий личного состава в зимнее время и при неблагоприятных погодных условиях. Здание выполнено в формах позднего классицизма и стало одним из основных элементов военной застройки Ораниенбаума. Именно от расположенного здесь манежа получила своё название современная Манежная улица³.

Здание представляло собой вытянутый по оси запад-восток прямоугольный объём с выступающим ризалитом по центральной оси южного фасада. Архитектурное решение выполнено в формах позднего классицизма⁴.

¹ Лагутин А.И. *Опыт истории лейб-гвардии Волынского полка*. Варшава, 1884. Ч. 1. С. 264-266.

² Архив ГМЗ «Петергоф». Ф. 38. Оп. 1. Д. 13. Л. 7 об. № 7-8.

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. СПб.: ЛИК, 2013. С. 810

⁴ Историческая справка по зданию Экзерциргауза (Манежа) лейб-гвардии Волынского полка. О.Ю. Клаутова. 1986. Архив КГИОП. П-616-Г-3 № Н-2175.

Автор проекта – архитектор Афанасий Яковлевич Фарафонтьев (1799-1856 гг.), выпускник Императорской Академии художеств, работавший в Санкт-Петербурге, Кронштадте и Ораниенбауме⁵.

1 декабря 1916 года здание связано с историей формирования первой в мире роты автоматчиков, вооружённой автоматами системы В.Г. Фёдорова, направленной на Румынский фронт. В память об этом событии на фасаде здания установлена мемориальная доска.

В конце 1950-х годов была выполнена реконструкция здания с приспособлением под спортивно-танцевальный павильон по заказу Дирекции дворцов-музеев и парков города Ломоносова. В ходе технического обследования были выявлены деформации северной продольной стены. Для усиления конструкции с северной стороны здания была возведена двухэтажная пристройка, выполняющая функции контрфорса. Работы завершены в 1961 году⁶.

В 1960-1970-е годы выполнялись последующие ремонтные работы и разработка проектной документации. В результате пожара 7 декабря 1990 года были повреждены кровля и конструкции западной части здания.

В 1999 году по заказу КГИОП был разработан проект реконструкции и реставрации здания с приспособлением под спортивный комплекс. Проект предусматривал сохранение исторического объёма здания, усиление несущих конструкций и реставрацию фасадов⁷.

В 2013 году проведены работы по ремонту гидроизоляции фундаментов, отмостки, крылец, устройству пандуса для маломобильных групп населения и ремонту фасадов⁸.

В настоящее время здание бывшего экзерциргауза занимает ГБУ ДО СШОР Петродворцового района Санкт-Петербурга.

10.2. Описание современного состояния объекта

Здание имеет прямоугольную конфигурацию в плане и вытянуто в направлении с запада на восток. С северной и южной сторон к основному объёму примыкают сильно выступающие ризалиты, расположенные симметрично относительно центральных поперечных осей. Сооружение возведено в 1849-1853 годах по проекту архитектора А.Я. Фарафонтьева. В период с 1956 по 1961 год был пристроен северный ризалит и проведена реконструкция внутренних помещений.

Конструктивная система представляет собой систему продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Фундаменты выполнены ленточными бутовыми. Межэтажные перекрытия – плоские. Перемычки над оконными и дверными проёмами – как полуциркульные, так и прямые. Крыша скатная, покрытая металлическими листами. Несущие конструкции покрытия выполнены в виде металлических стропильных ферм с деревянной обрешёткой.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в формах позднего классицизма. Фасады имеют смешанную отделку – участки рустованной и гладкой штукатурки. Оконные проёмы прямоугольной формы с полуциркульным верхом обрамлены профилированными штукатурными наличниками, а подоконные участки стен оформлены филёнками. На центральных осях северного и южного ризалитов устроены входные порталы.

⁵ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник / под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 306.

⁶ Историческая справка О.Ю. Клаутовой, 1986 г., материалы проектной документации реконструкции 1958-1961 гг.

⁷ Рабочий проект реконструкции и реставрации здания экзерциргауза лейб-гвардии Волынского полка. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Киселёва В.И.», 1999.

⁸ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Рег. № 3-10997 от 18.11.2013.

Вертикальное членение фасадов осуществлено гладко оштукатуренными пилястрами с базами и капителями. Завершает фасады раскрепованный антаблемент с профилированным карнизом.

К основным входам ведут гранитные крыльца: со стороны южного ризалита – в семь ступеней, со стороны северного ризалита – в пять ступеней (с установленным металлическим пандусом), со стороны восточного фасада – в три ступени. Дополнительно имеется крыльцо в три ступени более позднего периода со стороны северного фасада. На западном фасаде северного ризалита закреплена металлическая пожарная лестница, ведущая на уровень второго этажа.

В центральной части здания расположен двухсветный спортивный зал, по периметру которого на уровне второго этажа с южной, восточной и западной стороны устроена обходная галерея. В западной и восточной частях здания находятся две трёхмаршевые лестницы, а в северной и восточной частях – две двухмаршевые лестницы. Все лестницы имеют металлические ограждения, а их ступени облицованы керамической плиткой. Полы в помещениях выполнены из керамической плитки, линолеума и древесины. Стены оштукатурены и окрашены, отдельные участки облицованы современными материалами. Оконные и дверные заполнения – деревянные.

По визуальному осмотру общее техническое состояние объекта – удовлетворительное. На фасадах наблюдается локальная утрата штукатурного слоя, локальные загрязнения и отслоения окрасочного слоя.

10.3. Общие сведения

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», на основании Распоряжения КГИОП от 17.04.2019 № 208-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», об утверждении границ и режима территории объекта культурного наследия».

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» утверждён Распоряжения КГИОП от 17.04.2019 № 208-р;

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» утверждён Распоряжением КГИОП от 06.06.2019 № 278-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка»».

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22 апреля 2025 г. № 155054-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», 1849-1853 гг., 1956-1961 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера – 781911437140005.

Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», составлен представителем КГИОП по состоянию на 04 августа 2022 г.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.06.2026 № КУВИ-001/2026-76135266, здание площадью 2475.2 м², с кадастровым номером 78:40:2052501:10, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А, находится в оперативном управлении государственного бюджетного учреждения дополнительного образования спортивная школа олимпийского резерва Петродворцового района Санкт-Петербурга (ИНН: 7819023910, ОГРН: 1027808913296).

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 (см. Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта (см. Приложение №4).

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

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А.Г. Владимировича. СПб.: ЛИК, 2013. С. 810;
- Волынский Н.П. История лейб-гвардии Кирасирского Его Величества полка. 1701-1901. СПб, 1900;
- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. СПб, 2013;
- Гусаров А.Ю. Ораниенбаум. Три века истории. СПб, 2011;
- Ерошин М. Офицерская стрелковая школа в Ораниенбауме. СПб, 2003;
- Журавлев В.В., Ульяночкин К.Б. Улицы Ораниенбаума. Ломоносов, 2014
- Историческая справка по зданию Экзерциргауза (Манежа) лейб-гвардии Волынского полка. О.Ю. Клаутова. 1986. Архив КГИОП. П-616-Г-3 № Н-2175;
- Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник, СПб., 1996;
- Лагутин А.И. Опыт истории лейб-гвардии Волынского полка. Варшава, 1884;
- Маркграфский А. История Лейб-гвардии Литовского полка. Варшава, 1887;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

- Материалы сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В данном Акте рассмотрена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2026 г., в составе указанном в п. 6.2. настоящего Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «ВиваСити» в 2025 г. (лицензия № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г.) на основании Задания КГИОП 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 № 01-21-2456/25-0-1 от 29.08.2025 (Ремонт и приспособление в части устройства системы видеонаблюдения).

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ИРД)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку, общую информацию по заключению Контракта № 165/2025 от 17.12.2025 г., копию Задания КГИОП № 01-21-2456/25-0-1 от 29.08.2025, копию задания на проектирование, копию лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., копию лицензии МЧС № 8-Б/00391 от 28 апреля 2012 г., выписку из реестра членов саморегулируемой организации, копию распоряжения КИО № 363-РК от 01.04.2025 г., выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.06.2026 № КУВИ-001/2026-76135266, копии технического паспорта и поэтажных планов, копию акта технического состояния, копию распоряжения КГИОП от 17.04.2019 № 208-р, копию Распоряжения КГИОП от 06.06.2019 № 278-р, копию Распоряжения КГИОП от 19.12.2022 № 583-об/22, программу научно-исследовательских работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В Томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16 марта 2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения, с учетом предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 06.06.2019 № 278-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка»».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (установке оборудования СВН на стенах и потолках; прокладке кабельных трасс по стенам; организации кабельных проходов в межэтажных перекрытиях и стенах; организации автоматизированного рабочего места):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ФФ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя пояснительную записку, подробную фотофиксацию фасадов и интерьеров объекта культурного наследия до начала работ со схемами и планами этажей с отметками точек фотофиксации, и направлением угла обзора съемки.

Представленные фотографические изображения в полной мере позволяют зафиксировать состояние фасадов и интерьеров объекта культурного наследия в границах проектирования до начала производства работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 366-2026-СВН.ПД-КНИ1)

В Томе представлены: пояснительная записка, историко-архивные и библиографические исследования, включающие в себя краткую историческую справку, а также иллюстративные материалы. Том составлен в необходимом объеме, историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 366-2026-СВН.ПД-КНИ2)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку и графическую часть – схематические обмерные планы объекта культурного наследия в границах проектирования. Обмерные планы выполнены в объеме, необходимом для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения.

Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (шифр: 366-2026-СВН.ПД-КНИЗ)

В Томе представлены: пояснительная записка, обследование технического состояния помещений объекта культурного наследия, состоящее из вводных данных и описания объекта, перечня проводимых работ в рамках обследования, общей характеристики объекта, методики обследования строительных конструкций, результатов обследования, выводов и рекомендации по итогам обследования.

Кладка стен выполнена из кирпича. Выборочным осмотром стен в обследуемых габаритах установлено – кирпичная кладка в целом прочная, с достаточной связью камня с раствором. Качество кладки удовлетворительное. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Кладка оштукатурена и окрашена с внутренней стороны стен. Перекрытия – плоские, в удовлетворительном состоянии. Полы – дощатые, метилметакрилатные, керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии. Дверные проемы – деревянные, филенчатые, в удовлетворительном состоянии. Оконные проемы – деревянные, в удовлетворительном состоянии.

На момент обследования несущих конструкций здания, видимых деформаций и повреждений, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. По результатам визуального обследования дефектов несущих стен, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность стен – дефектов не выявлено. Результат визуального обследования дефектов перекрытий, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность – дефектов не выявлено.

Выявлены локальные дефекты отделочных слоев внутренней отделки: участки растрескивания окрасочного слоя дверных заполнений, загрязнения окрасочного слоя стен.

По результатам обследования сделаны выводы и даны следующие рекомендации:

- На основании анализа результатов проведенного обследования технического состояния существующих несущих строительных конструкций здания установлено, что конструкции здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации. При обследовании кирпичной кладки наружных и внутренних стен, неразрушающим методом, выявлено, что состояние несущих конструкций обеспечивает достаточную несущую способность и находятся в работоспособном состоянии. Основными причинами возникновения выявленных дефектов являются физический износ и старение. Рекомендуется в рамках отдельной проектной документации устранить выявленные дефекты.

Допускается выполнение работ по монтажу системы видеонаблюдения в здании объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А.

Том составлен в достаточном для проектирования объеме, содержит необходимые для принятия проектных решений материалы обследования.

Раздел 3. Проект приспособления

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ПЗ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: описание исходных данных для разработки проектной документации, общие данные, описание мероприятий по сохранению

объекта культурного наследия, проект организации работ. Проектом предусмотрено оснащение объекта культурного наследия системой видеонаблюдения. Мероприятиями по сохранению объекта предусмотрено:

- обеспечение целостности и сохранности объекта культурного наследия, предотвращения ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе проведения работ;
- установка оборудования с использованием методов, при которых не нарушается целостность внутренних и наружных капитальных стен и архитектурно-художественные решения фасадов, исторических балок перекрытий, лестничных клеток, декоративно-художественная отделка интерьеров, покрытие пола лестничных площадок;
- окраска кабеленесущих материалов (кабельные каналы) в цвет стен;
- устройство технических отверстий для прокладки кабельных трасс на гладкой поверхности стен и потолков, не оказывая влияния на несущую способность конструкций и не изменяя пространственные решения помещений;
- герметизация и восстановление в материале стен и потолков всех технических отверстий, после работ по монтажу оборудования и прокладки кабелей.

Проектом организации работ предложены следующие мероприятия:

- прокладка кабельных линий и монтаж оборудования способами и инструментами, полностью исключая разрушающие вибрационные воздействия на фундаменты и другие конструктивные элементы объекта культурного наследия;
- производство работ без использования ударных инструментов (пневматических и электрических отбойных молотков, кувалд, зубил, пробойников и т.п.).

Проектными решениями предполагаются следующие способы прокладки кабельных трасс:

- на чердаке – в гофрированных трубах ПВХ Ø20 мм и в неперфорированном кабельном лотке 100×80 мм;
- по стенам и потолкам – в ПВХ кабель-канале 25×16 мм.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, предполагают сохранение утвержденного предмета охраны.

Часть 2. Система видеонаблюдения (шифр: 366-2026-СВН.ПД)

Том составлен в достаточном объеме, и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: пояснительную записку, структурную схему, схему размещения оборудования в телекоммуникационном шкафу, схему подключения оборудования в телекоммуникационном шкафу, схемы размещения оборудования и прокладки кабельных трасс, схемы размещения и зоны обзора видеокамер, схемы организации проходов через стены и перекрытия, схемы прохода кабелей через стены и перекрытия, монтажные схемы оборудования с показанием узлов крепления видеокамер, типовые схемы размещения камер видеонаблюдения и кабель-каналов с фотомонтажом, план прокладки силового электропитания, спецификацию оборудования и материалов.

Проектными решениями предусмотрено оборудование помещений объекта культурного наследия системой видеонаблюдения (СВН), представляющей собой совокупность технических средств, включающей IP-видеокамеры с объективами, видеомониторы и вспомогательное

оборудование, требуемое для организации видеоконтроля. Система предназначена для визуального наблюдения и регистрации (записи) текущих событий.

Система видеонаблюдения состоит из наружных цилиндрических IP-видеокамер (2 типа – RVi-2NCT2369 (2.7-13.5), RVi-2NCT4043 (2.7-13.5)), внутренних купольных IP-видеокамер (RVi-2NCT2369 (2.7-13.5) RU, RVi-2NCT4043 (2.7-13.5)), а также сопутствующего оборудования, обеспечивающего трансляцию, запись, хранение видеоматериалов, и общую работоспособность системы.

Передачу визуальной информации предполагается осуществлять на удалённое рабочее места оператора АРМ1 в пом. 1-Н (5) в уровне 1-го этажа (вестибюль), и на дополнительное АРМ2 (пом. 1-Н (73) 2-го этажа). Основное оборудования СВН размещается в проектируемом телекоммуникационном шкафу ТШ в пом. 1-Н (76) в уровне 3-го этажа.

Крепление всех уличных IP-видеокамер на фасадах осуществляется на отметке +3.500 от уровня дневной поверхности, на монтажную коробку, при помощи саморезов 4,2×32 мм с прессшайбой и нейлоновых дюбелей 6×30 мм, строго на гладкой поверхности, и предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы и архитектурно-художественную отделку здания. Монтаж цилиндрических видеокамер на стены производится непосредственно на месте вывода кабеля через монтажную (установочную) коробку, в которой выполняется соединение. Прокладка кабельных линий по фасадам не предусмотрена.

Монтаж внутренних купольных видеокамер осуществляется на кронштейны, потолки, в соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе. Крепление производится саморезами 4,2×32 мм с нейлоновыми дюбелями 6×30 мм, строго на гладких поверхностях, не затрагивая декоративно-художественные элементы интерьеров.

Кабельные трассы прокладываются в гофрированных ПВХ трубах Ø20 мм и в неперфорированном кабельном лотке 100×80 мм в помещениях чердака, в ПВХ кабель-каналах 25×16 мм по стенам и потолкам. Крепление кабель-каналов производится при помощи саморезами 4,5×40 мм. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом, восстановлении в материале стен и окраской.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Часть 3. Дефектная ведомость (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ДВ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку и дефектную ведомость в табличной форме, с указаниями по монтажу оборудования, кабельной сети, маркировке кабельных трасс, и прочим работам при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в части установки системы видеонаблюдения.

Все технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленная на экспертизу проектная документации разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит

действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП 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 № 01-21-2456/25-0-1 от 29.08.2025 (Ремонт и приспособление в части устройства системы видеонаблюдения).

Анализ рассматриваемой проектной документации, совместно с изучением Распоряжения КГИОП от 06.06.2019 № 278-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», а также акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, в т.ч. конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров – не изменяются.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2026 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Приложение № 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной
комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

«03» июля 2026 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

**Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом
самостоятельно**

Документы, предоставленные заказчиком:

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-2456/25-0-1 от 29.08.2025 (Ремонт и приспособление в части устройства системы видеонаблюдения);
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.04.2019 № 208-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», об утверждении границ и режима территории объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.06.2019 № 278-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка»»;
- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 22 апреля 2025 г. № 155054-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», 1849-1853 гг., 1956-1961 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.06.2026 № КУВИ-001/2026-76135266;
- Копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, улица Манежная дом 3, лит. А, выполненного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 11 января 2005 г.;
- Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 11.01.2005 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» от 04 августа 2022 г., составленного представителем КГИОП Григорьевой И.Ю.

СОГЛАСОВАНО:

Хиригер 26.08.2025
 Петродворцовый район
 (должность)
 Санкт-Петербурга



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
 использованию объектов культурного
 наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
 использованию и охране памятников
 истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
 Владелец Ломкина Елена Евгеньевна
 Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-2456/25-0-1 от 29.08.2025

Ремонт и приспособление в части устройства системы видеонаблюдения

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

Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии
 Волынского полка» (Основание: распоряжение КГИОП от 17.04.2019 № 208-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Ломоносов							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Манежная улица	д.	3	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования спортивная школа олимпийского резерва Петродворцового района Санкт-Петербурга (Оперативное управление № 78:40:2052501:10-78/011/2025-2 от 14.04.2025)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Ломоносов

(населенный пункт)

ул./пр.	Манежная	д.	3	лит.	А	офис/кв.		1
ИНН	7 8 1 9	0	2	3	9	1	0	-
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7	8	0	8	9	1	3	2
Ответственный представитель:		Дыгало Игорь Иванович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))								
Контактный телефон:		89213458872						
Адрес электронной почты:		iid65@mail.ru						

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

Дата	19.12.2022
Номер	583-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» утвержден КГИОП от 17.04.2019 №208-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» утвержден распоряжением КГИОП от 06.06.2019 №278-р

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту и приспособлению в части устройства системы видеонаблюдения разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии

с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Пашенина Юлия
Олеговна**

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Лутцев Никита
Владиславович**

(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

17.04.2019№ 208-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 28.09.2016 № 3-8294), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2019.

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», 1849-1853 гг., архитектор А.Я. Фарафонтьев, 1956-1961 гг., пристройка северного ризалита, реконструкция интерьеров, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Манежная ул., 3, числящийся под номером 1014 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

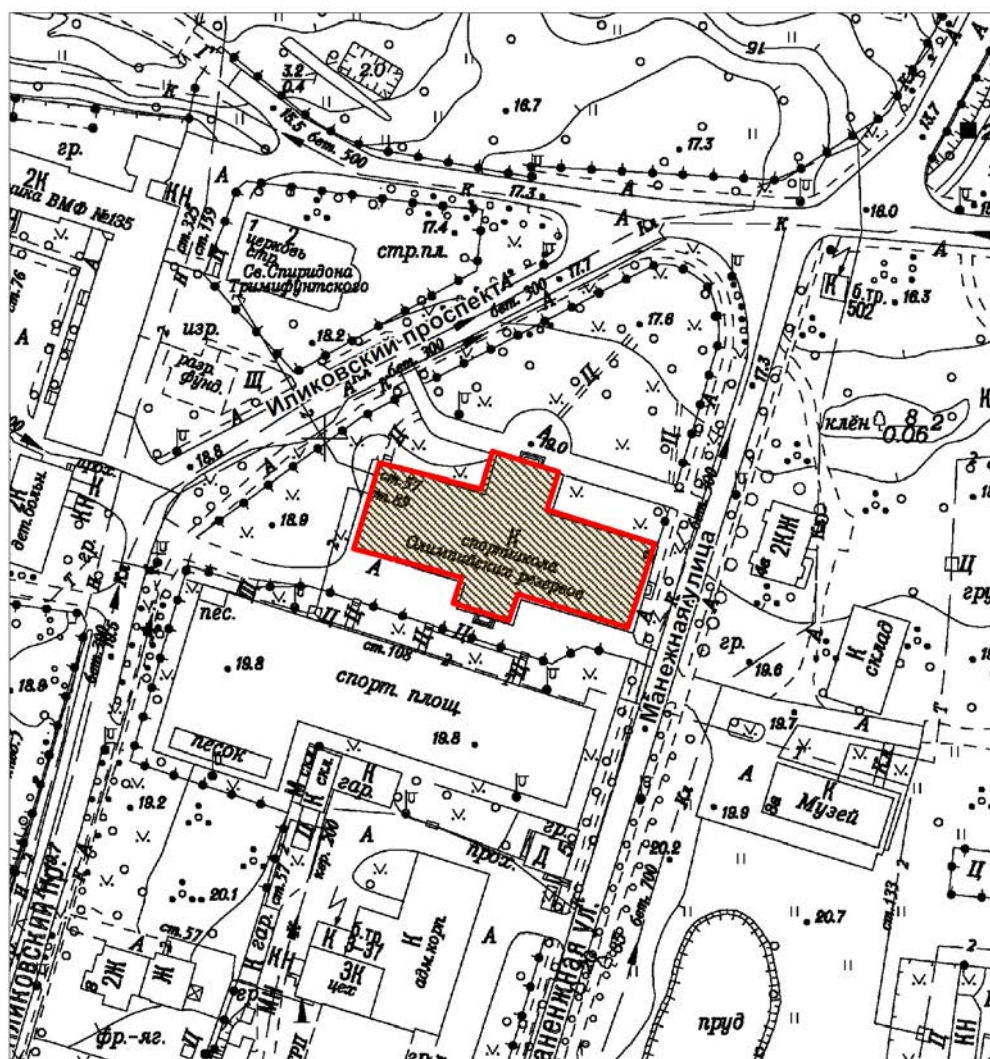
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП — начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

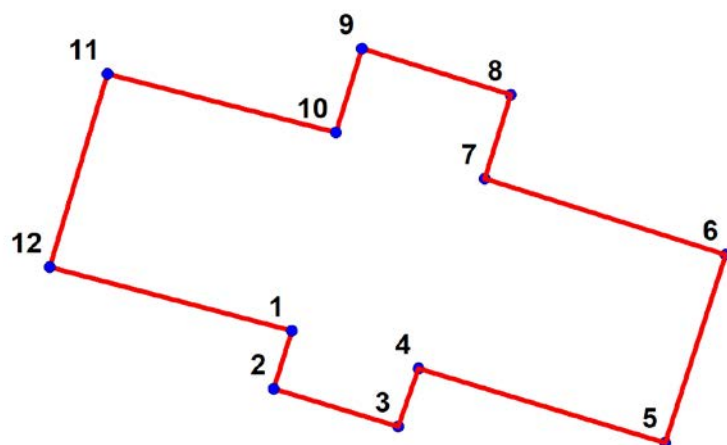


Масштаб 1:2000

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

• 1 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.	91763,49	82835,70
2.	91756,70	82833,59
3.	91752,24	82848,12
4.	91759,04	82850,47
5.	91750,37	82879,30
6.	91772,40	82886,33
7.	91781,31	82858,20
8.	91791,15	82861,25
9.	91796,54	82843,90
10.	91786,70	82840,86
11.	91793,56	82814,21
12.	91770,95	82807,43

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещается 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

окуд

06.06.2019№ 278-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Экзерциргауз лейб-гвардии
Волынского полка»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А, 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
«Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане здание, вытянутое по оси запад-восток, с сильно выступающими ризалитами, симметрично расположенными с южной и северной сторон по отношению к центральным поперечным осям; крыша - конфигурация (скатная) и габариты, материал покрытия (металл).	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; отметки междуэтажных перекрытий; местоположение лестниц.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение северного, восточного, южного и западного фасадов в стиле позднего классицизма; материал и характер отделки фасадов - рустованная штукатурка; местоположение, конфигурация (с полуциркульными перемычками) и габариты оконных и дверных проемов; порталы входов на центральных осях южного северного ризалитов; гладко оштукатуренные пилястры с основаниями и капителями; профилированный штукатурный абрис оконных проемов и подоконных филёнок; раскрепованный декоративный антаблемент.	  

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.06.2026, поступившего на рассмотрение 04.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266			
Кадастровый номер:		78:40:2052501:10	
Номер кадастрового квартала:		78:40:2052501	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:20525А:4:9	
Местоположение:		Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А	
Площадь, м2:		2475.2	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		детско- юношеская спортивная школа	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		75404890.07	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:40:2052501:4	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:40:2052501:22, 78:40:2052501:23	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
			инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266			
Кадастровый номер:		78:40:2052501:10	
Получатель выписки:		Козак Татьяна Михайловна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СПОРТИВНАЯ ШКОЛА ОЛИМПИЙСКОГО РЕЗЕРВА ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА САНКТ- ПЕТЕРБУРГА, 7819023910	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266			
Кадастровый номер:		78:40:2052501:10	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования спортивная школа олимпийского резерва Петродворцового района Санкт-Петербурга, ИНН: 7819023910, ОГРН: 1027808913296
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:40:2052501:10-78/011/2025-2 14.04.2025 12:59:11
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, № 363-рк, выдан 01.04.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	16.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0159/2006-419	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.01.2006 с 16.01.2006	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266		Всего листов выписки: 10	
Кадастровый номер:		78:40:2052501:10	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-01/0847/2005-588 16.01.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	16.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0159/2006-419	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.01.2006 с 16.01.2006	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266				
Кадастровый номер:		78:40:2052501:10		
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266			
Кадастровый номер:		78:40:2052501:10	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

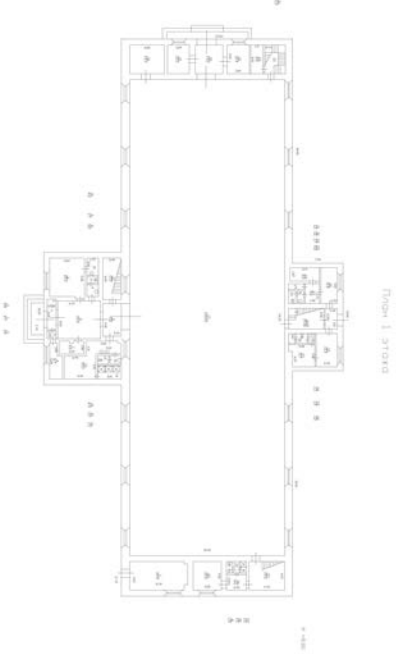
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266			
Кадастровый номер: 78:40:2052501:10		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			



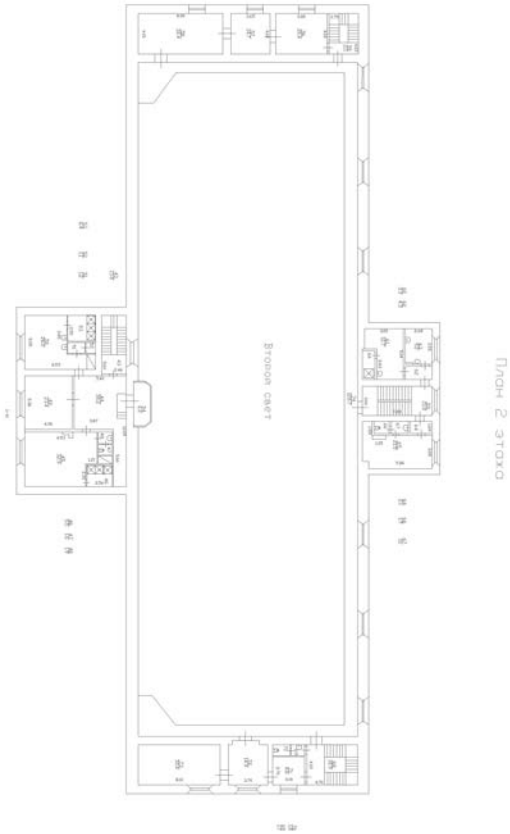
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266			
Кадастровый номер: 78:40:2052501:10		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



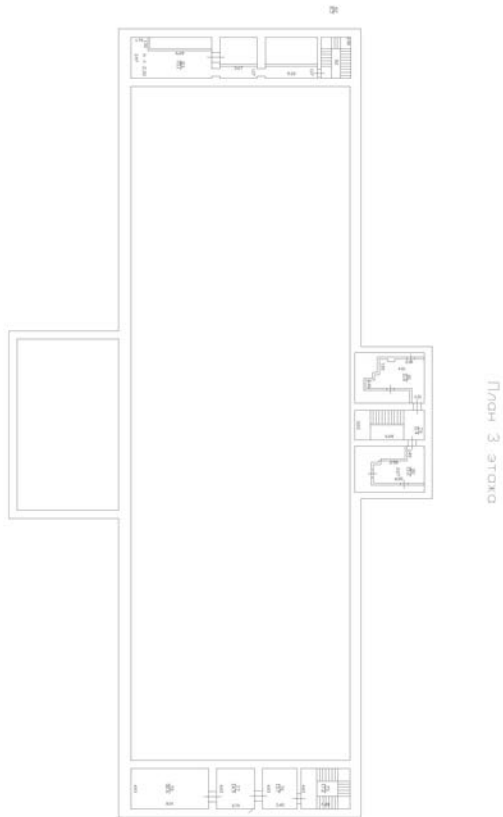
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266			
Кадастровый номер: 78:40:2052501:10		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76135266			
Кадастровый номер: 78:40:2052501:10		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

22 апреля 2025 г.

Москва

№ 155054-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», 1849–1853 гг., 1956–1961
гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

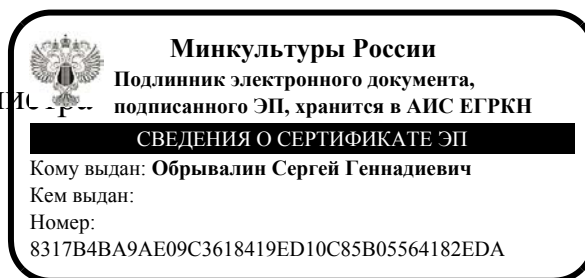
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», 1849–1853 гг., 1956–1961 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781911437140005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

ДЮСШ "Манеж"

КОПИЯ

Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

Филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Петродворцового района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание: Нежилое
(название нежилого строения)

По адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов,
улица Манежная дом 3 Лит.А

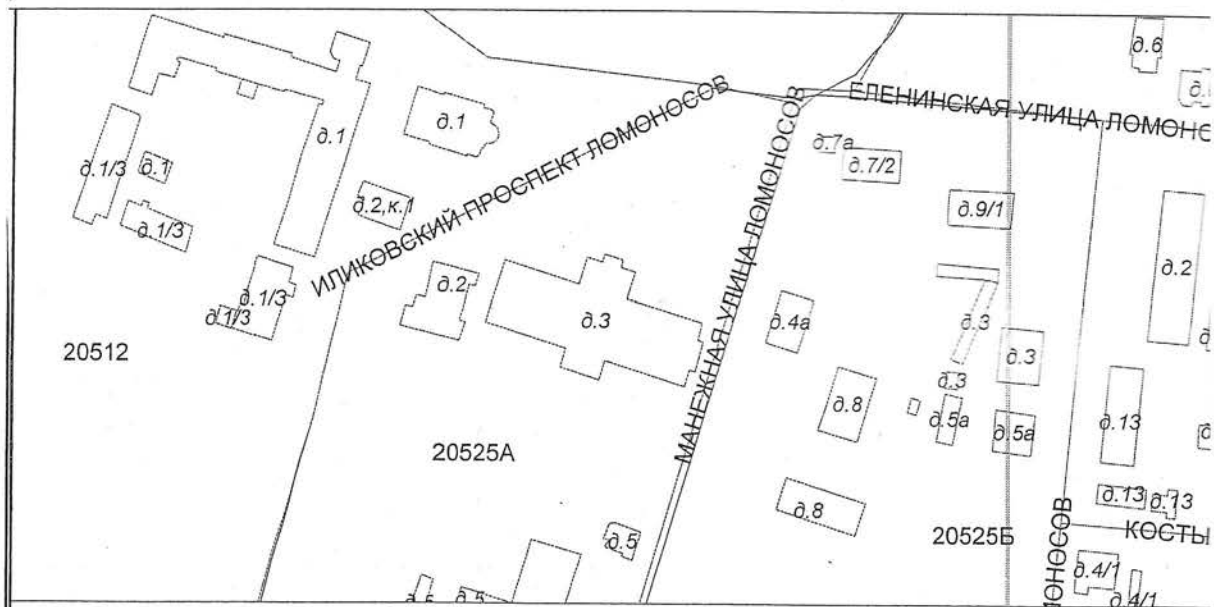
Квартал № _____

Инвентарный № 191

Кадастровый № 78:

2005г.

План земельного участка



I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	подпись лица, свидетельствующего о правильности записи

II. Экспликация земельного участка, кв.м.

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная газон	прочая дорожки	детская пл.
		2159,6				

III. Благоустройство здания, кв.м.

водопровод	канализация	Отопление						Центролизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		электроснабжение	Лифты, шт.		Общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	от электричества		Центролизованное горячее водоснабжение	с газовыми колонками	с деревянными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
2475,2	2475,2		2475,2											2475,2			2475,2	1775,0	700,2

IV Общие сведения

Назначение

Детско-юношеская спортивная школа

Использование

спортивное

Количество мест (мощность):

a)

6)

B)

г)

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

[illegible]

VI. Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1917 Число этажей 1 - 2 - 3
Группа капитальности _____ кап.рем.2002г. Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов и видов работ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструкт. элемента	Текущ. изменения	
										Износ в %	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		бутов.ленточн.	отд.тр.	8		8	40	3,2		
2	а) стены и их наружная отделка		кирпичные ошт.	мел.тр.	16		16	40	6,4		
	б) перегородки		кирпичные								
3	перекрытия	чердачное	дерев. мет.балки	сост.хор	20		20	20	4,0		
		междуэтажное									
		над подвальное									
4	Крыша		железо	сост.хор	8		8	10	8,0		
5	Полы		дощатые,метл.пл.	сост.хор	4		4	10	0,4		
6	проемы	оконные	двойные	сост.хор	12		12	10	1,2		
		дверные	филенчатые	сост.хор							
7	Внутренняя отделка		штукатурка	сост.хор	11		11	10	1,1		
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление	есть		17		17	20	3,4		
		водопровод	есть								
		канализация	есть								
		горячее водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещение	проводка								
		радио									
		телефон									
		вентиляция	прит.вытяжная								
		лифты									
		лестницы									
9	прочие работы		крыльца		4,0		4,0	20	0,8		
ИТОГО				100,0	х	100,0	х	28,5	х		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9х100)}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ **29 %**

VII. Техническое описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов и видов работ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструкт. элемента	Текущ. изменения	
									Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		над подвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		лестницы								
9	прочие работы									
ИТОГО				100,0	x	0,0	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9х100)}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \text{#### \%}$

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов и видов работ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструкт. элемента	Текущ. изменения	
									Износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		над подвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
лестницы										
9	прочие работы									
ИТОГО				100,0	x	0,0	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9х100)}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \text{####} \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X

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												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем, куб.м, площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу	капитальн.	климатическ	ий район							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	основная часть	35	29	м3	10,9								10,9	18726	204 113	29	144 920
Итого:															204 113		144 920

XI. Техническое описание служебных построек

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

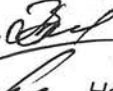
ХII. Исчисление стоимости																		
Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:								Стоимость с измерителя с поправками	Количество (объем, куб.м, площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатический район										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Итого:																		

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	измеритель	стоимость измерителя по таблице	поправки на климатический район	восстановительная стоимость в руб.	% износа
			длина (м)	ширина, высота (м)	площадь, кв. м							

XIV. Общая стоимость, руб.

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	204 113	144 920					204 113	144 920

11 января 2005г.  Исполнитель Хайбулова Т.М.
 12.01 2005г.  Проверил Войтова Т.Е.
 12.01 2005г.  Начальник бюро Прокопенко Н.Д.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	_____ 200 г.	_____ 200 г.	_____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных перестроек владельцы обязаны сообщать в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

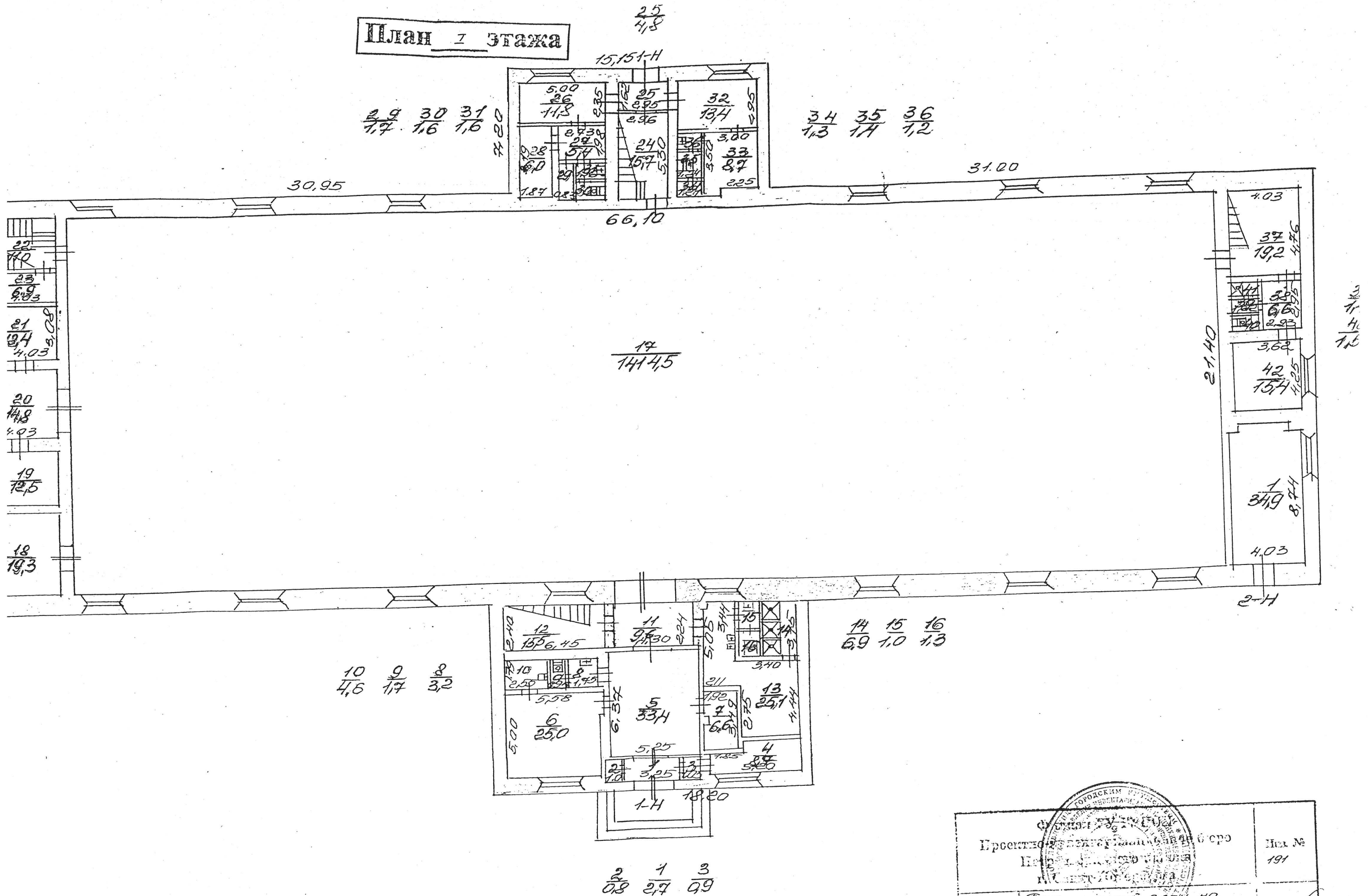
В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 г.)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

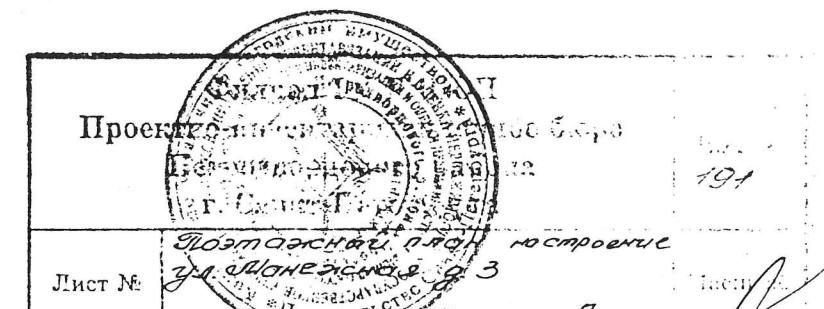
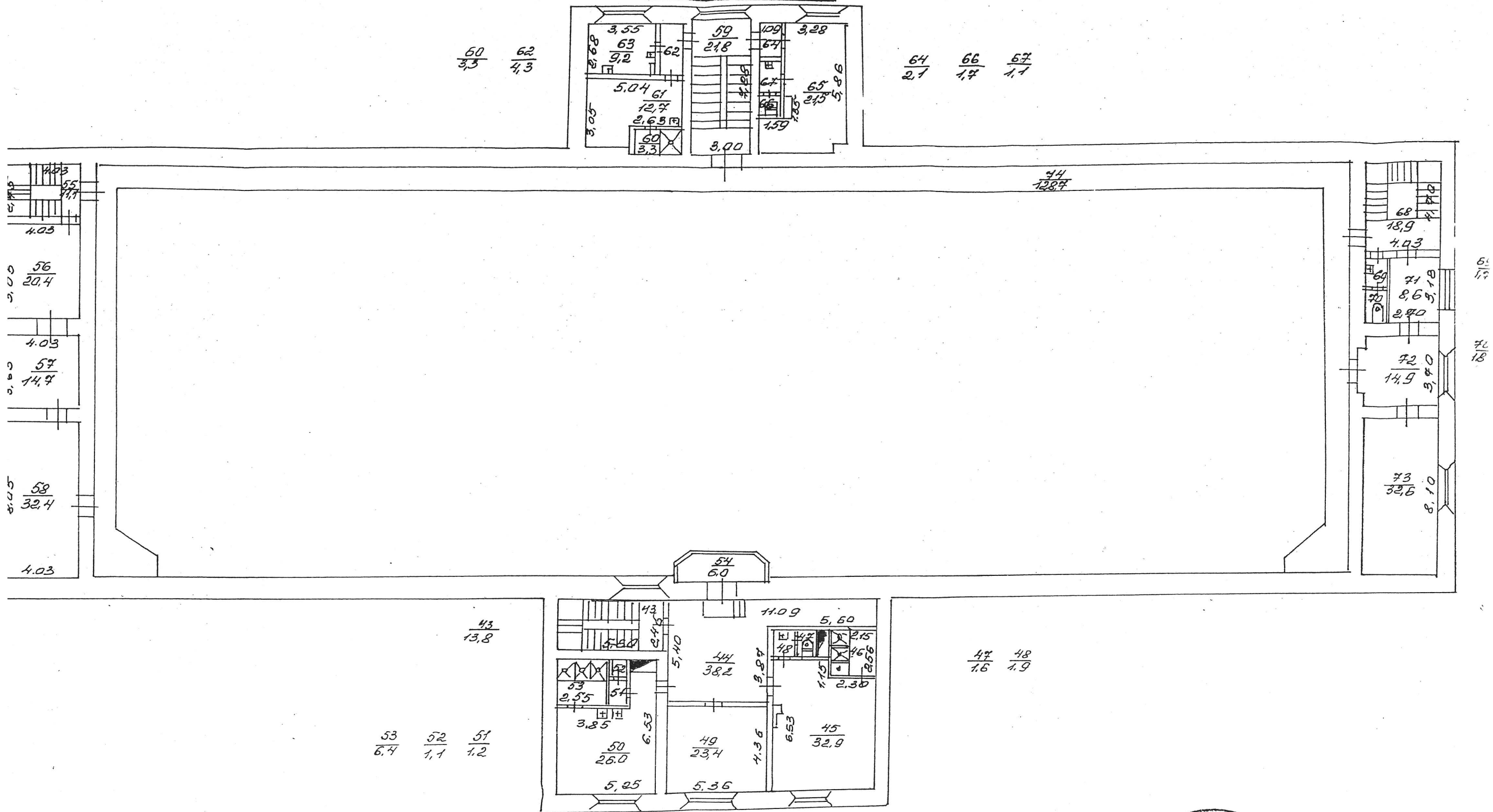


План 1 этажа

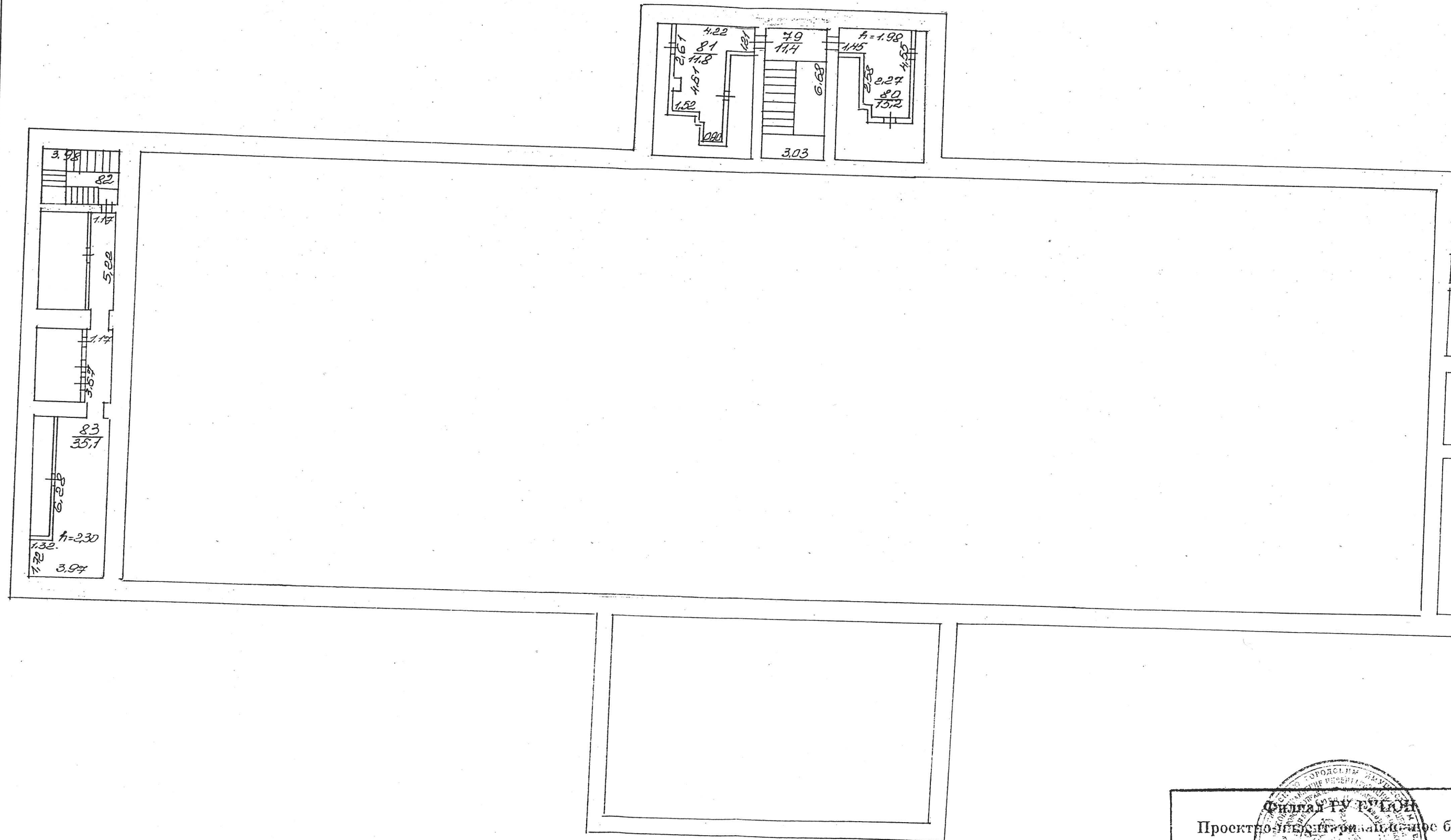


Проектно-конструкторский институт Проектирование зданий и сооружений Институт проектирования		Ил. № 191
Лист №	Проектный план на строительство здания № 3 (наименование)	

План II этажа



56 План III этажа



Филиал ГУ РКЦОН Проектно-инженерно-конструкторское бюро Петродворцового района г. Санкт-Петербурга	
Лист №	Проектный план по стр. ул. Ойеженская, 9, 3
Дата	11.01.2015
Начальник Б. (подпись)	Ворожоб
Руководитель	Войто
Исполнитель	Войто



АКТ **технического состояния объекта** **культурного наследия**

Санкт-Петербург

«04» августа 2022 г
время 10:30

КГИОП, в лице представителя Григорьевой И.Ю. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3 (согласно распоряжению КГИОП от 17.04.2019 № 208-р: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А), и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

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

отсутствует

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): Прямоугольное в плане здание, вытянутое по оси запад-восток, с сильно выступающими ризалитами, симметрично расположенными с южной и северной сторон построено в 1849-1853гг. архитектором А.Я. Фарафонтьевым. В 1956-1961 гг. – пристройка северного ризалита, реконструкция интерьеров. Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего классицизма.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия представлено в распоряжении КГИОП от 06.06.2019 № 278-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка».

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен состояние удовлетворительное;
- цоколи: известняковые, имеются локальные загрязнения;
- отмостки: бетонные, асфальтовое покрытие (восточный фасад), в удовлетворительном состоянии (фото 3, 4);

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии; - колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - подвалов: отсутствуют; - межэтажные: плоские, в удовлетворительном состоянии; - перемычки оконных и дверных проемов: полуциркульные, прямые, в удовлетворительном состоянии (фото 4, 5);
г) крыша: скатная - стропила: металлические фермы, в удовлетворительном состоянии; - обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии; - кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии (фото 2);
д) главы, шатры: - конструкция: отсутствует; - покрытие: отсутствует;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии; - трубы: металлические, окрашены; локальное отслоение окрасочного слоя; - сливы: металлические, окрашены; локальное отслоение окрасочного слоя;
ж) фасады: Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют. На восточном фасаде в уровне 1-го этажа слева от оконного проема по 1-й световой оси установлена мемориальная доска: «в этом здании 1 декабря 1916 года состоялся смотр первой в мире роты вооруженной автоматическим оружием, разработанным выдающимся ученым-оружейником В.Г. ФЕДОРОВЫМ под руководством которого в г. Ораниенбауме испытывалось это оружие. Доска установлена по решению Ломоносовского горисполкома 15 мая 1974 года в честь 100-летия со дня рождения В.Г. Федорова» (фото 7). - облицовка стен: гладкая и рустованная штукатурка, наблюдается локальная утрата штукатурного слоя; - окраска стен: окрашены; имеются локальные загрязнения и отслоения окрасочного слоя (фото 4); - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: профилированный штукатурный абрис оконных проемов, подоконные филенки, в удовлетворительном состоянии (фото 3, 5); - карнизы: раскрепованный декоративный антаблемент с профилированным карнизом, локальная утрата элементов; - пилястры: гладко оштукатуренные пилястры с основаниями и капителями; в удовлетворительном состоянии (фото 4, 5); - балконы, лоджии, крыльца: со стороны северного фасада ризалита - крыльцо в пять ступеней (материал – гранит), установлен металлический пандус (фото 5); со стороны западного фасада северного ризалита – металлическая пожарная лестница, ведущая на 2-й этаж (фото 3); со стороны северного фасада - крыльцо в три ступени (материал – позднейший) (фото 3); в удовлетворительном состоянии; со стороны южного фасада ризалита – крыльцо в семь ступеней (материал - гранит), наблюдаются трещины; со стороны восточного фасада – крыльцо в три ступени (материал – гранит), в удовлетворительном состоянии (фото 6); - окна: оконные проемы прямоугольной формы с полуциркульным завершением; оконные заполнения деревянные, белого цвета, в удовлетворительном состоянии (фото 4, 5); - двери: дверные проем прямоугольной формы, с полуциркульным завершением; дверное заполнение деревянное, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии (фото 5, 6);

з) интерьеры: - полы: керамическая плитка, линолеум, деревянный; в удовлетворительном состоянии (фото 8, 10); - отделка перекрытий (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены, облицованы современными панелями; в удовлетворительном состоянии (фото 9, 10); - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, облицованы современными материалами; наблюдаются загрязнения, волосяные трещины, следы намокания, частичная утрата штукатурного и окрасочного слоев (фото 11-13); - перегородки: оштукатурены, окрашены; в удовлетворительном состоянии; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: помещение 1-Н, ч.п.17 – ниши прямоугольной формы с полуциркулярным завершением, оформлены профилированными наличниками; наблюдаются загрязнения, шелушение окрасочного слоя (фото 10-11); - карнизы: отсутствуют; - лестницы: в западной и восточной части здания – две трехмаршевые лестницы с металлическими ограждениями, ступени облицованы керамической плиткой, в северной и восточной части – две двухмаршевые лестницы с металлическими ограждениями, ступени облицованы керамической плиткой; в удовлетворительном состоянии (фото 8, 9); - двери: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения – деревянные, металлические, в удовлетворительном состоянии (фото 8, 9);
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: ограничена по периметру фундамента, согласно границам и режиму использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», утвержденным распоряжением КГИОП от 17.04.2019 № 208-р.
м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту пом. 1-Н ч.п. 17 и лестницы южного ризалита (пом. 1-Н ч.п. 24, 59, 79) объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4. Фотофиксация

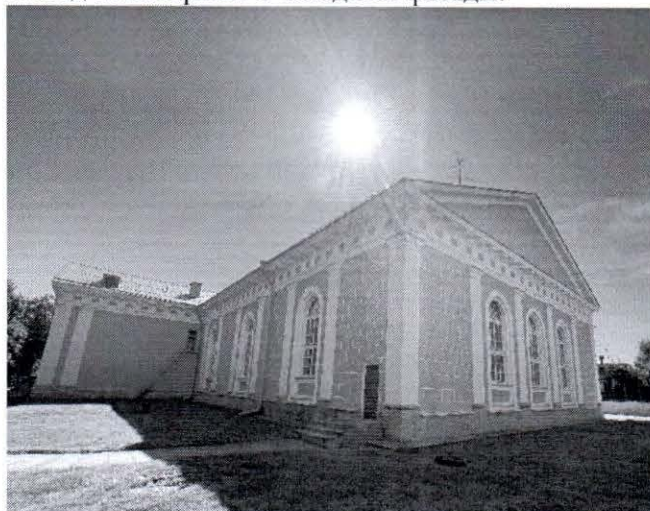
1. Вид на южный и восточный фасады.



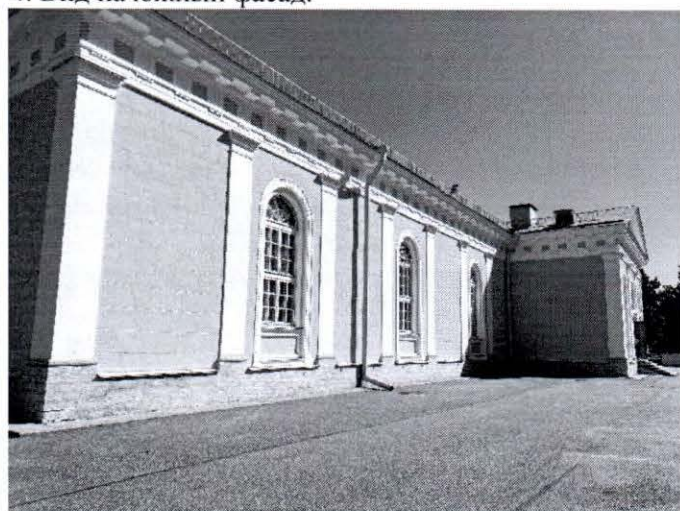
2. Вид на северный фасад.



3. Вид на северный и западный фасады.



4. Вид на южный фасад.



5. Вид на ризалит северного фасада. Крыльцо. Пандус.



6. Восточный фасад. Крыльцо.



7. Восточный фасад. Мемориальная табличка.



8. Трехмаршевая лестница в западной части здания.



9. Двухмаршевая лестница в южной части здания.



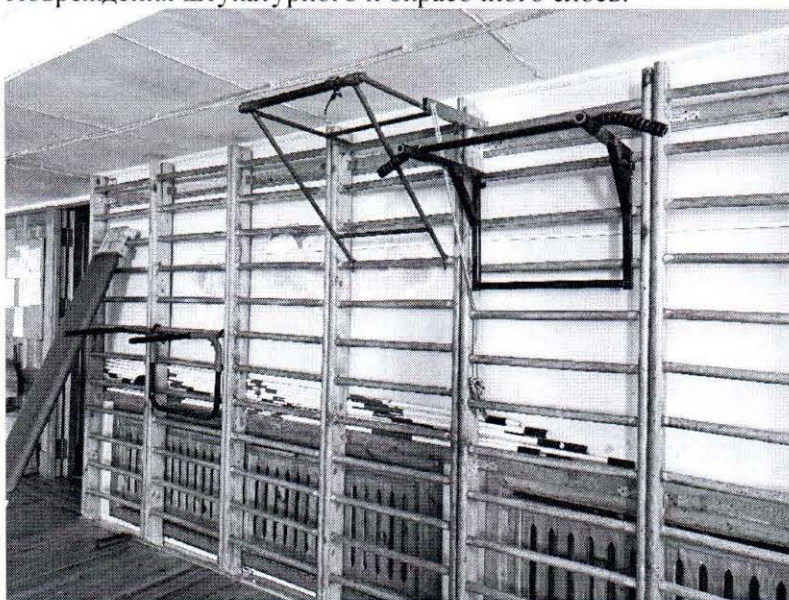
10. Спортивный зал. Помещение 1-Н ч.п. 17.



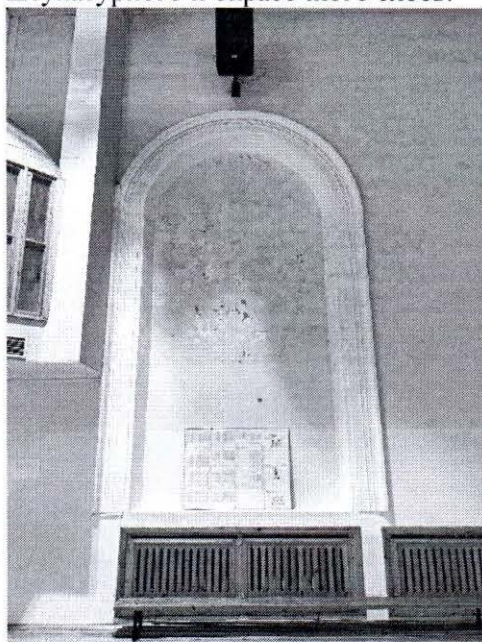
11. Лестница в южной части здания.
Трещины.



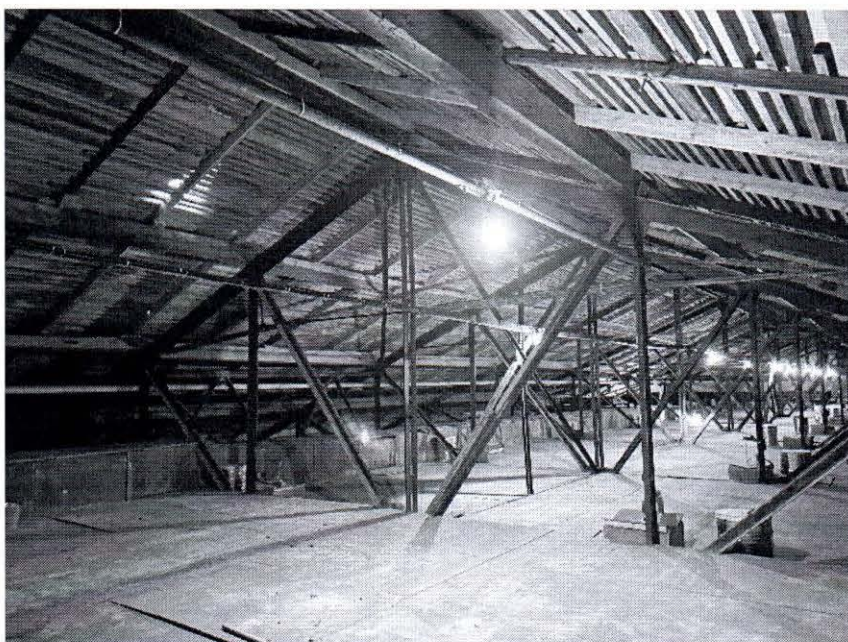
12. Помещение 1-Н ч.п. 17 в уровне 1-го этажа.
Повреждения штукатурного и окрасочного слоев.



13. Помещение 1-Н ч.п. 17.
Отслоение и загрязнение
штукатурного и окрасочного слоев.



14. Крыша. Металлические фермы.



Представитель КГИОП

И.Ю. Григорьева

Приложение № 2

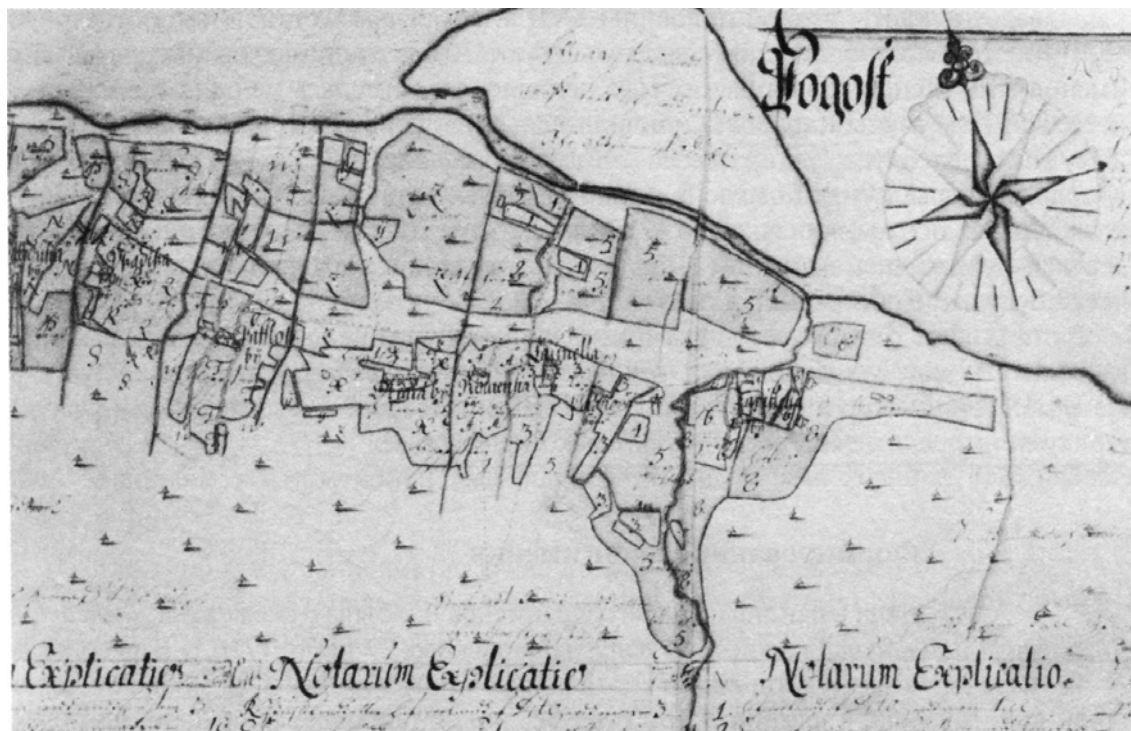
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- Историческая иконография

Список иллюстраций:

1. Местность Ораниенбаума в допетровское время. Фрагмент карты 1670-х гг. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. Горбатенко С.Б. 2001 г.
2. Фрагмент плана Ораниенбаума, созданный офицерами Генерального штаба в 1832 г. РГВИА. Из архива В.А. Кондрацкого. Обозначения и комментарии В.В. Журавлева.
3. Часть генерального плана города Ораниенбаума. 1843 г.
4. План Ораниенбаума на карте 1867 г. Из архива В.А. Парахуды.
5. Карта из справочника «Весь Петербург». Датирована 1905 г.
6. Схемы дистанций Петергофской дороги (39 - Экзерциргауз л.-гв. Волынского полка). Из книги Горбатенко С.Б. «Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель», 2001 г.
7. Проект предполагаемого к возведению вновь каменного экзерциргауза лейб-гвардии Волынского полка в Ораниенбауме. Архитектор А.Я. Фарафонтъев. 1849 год.
8. План части Ораниенбаума с показанием казарм лейб-гвардии Волынского полка. Архитектор А.Я. Фарафонтъев. 1851 год. Фотокопия.
9. План части Ораниенбаума с показанием казарм лейб-гвардии Волынского полка. Архитектор А.Я. Фарафонтъев. 1853 год. Фотокопия.
10. Построение солдат перед восточным фасадом экзерциргауза. Фотография 1899-1901 годов.
11. Южный фасад экзерциргауза. Фотография 1899-1901 годов.
12. Фрагмент восточного фасад экзерциргауза. Фотография 1899-1901 годов.
13. Первая рота автоматчиков. Манеж, 1916 г.
14. Школа фигурного катания в Ломоносове в 1964 г. под руков. Юрия Кукина.



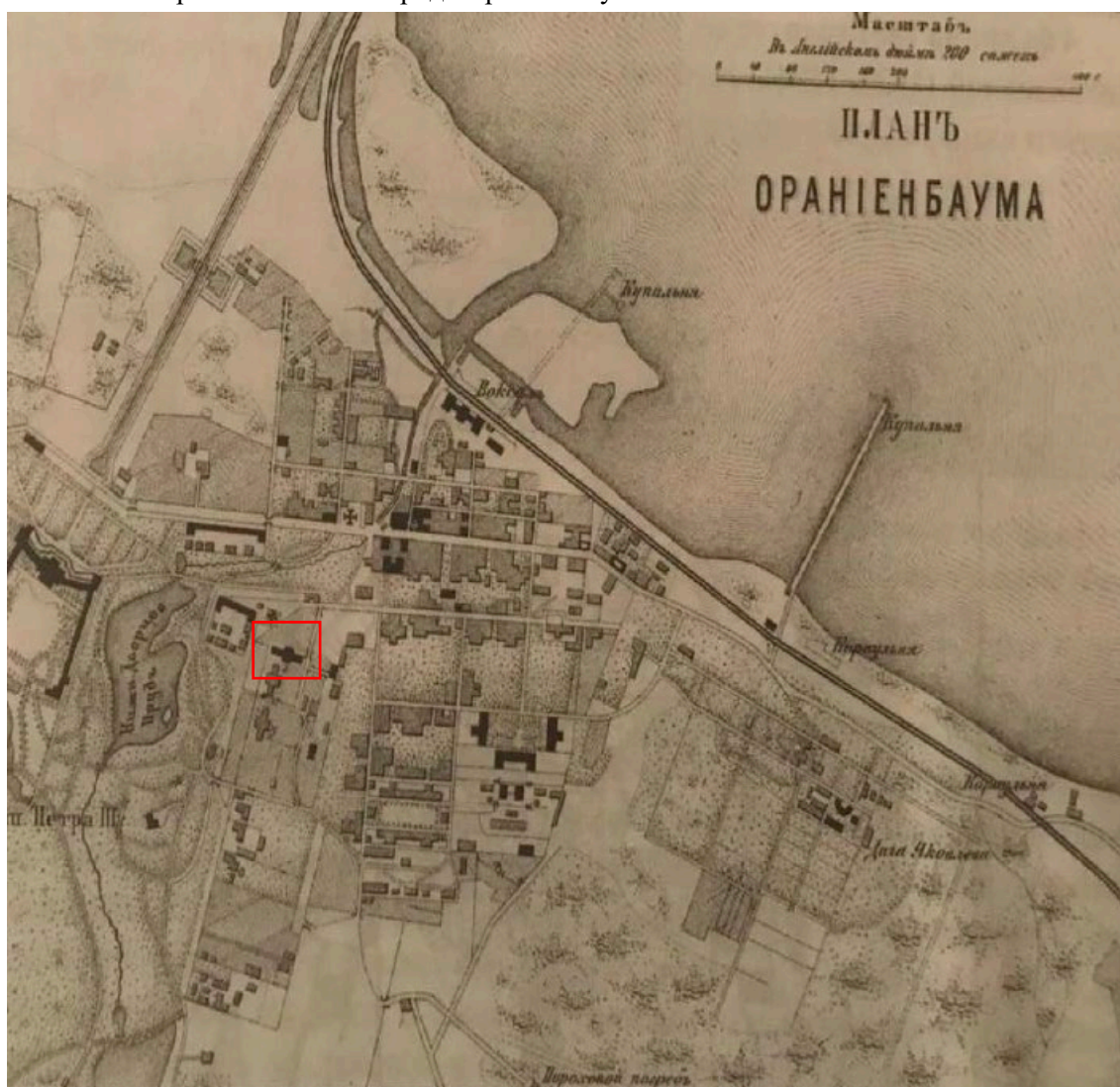
1. Местность Ораниенбаума в допетровское время. Фрагмент карты 1670-х гг. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. Горбатенко С.Б. 2001 г.



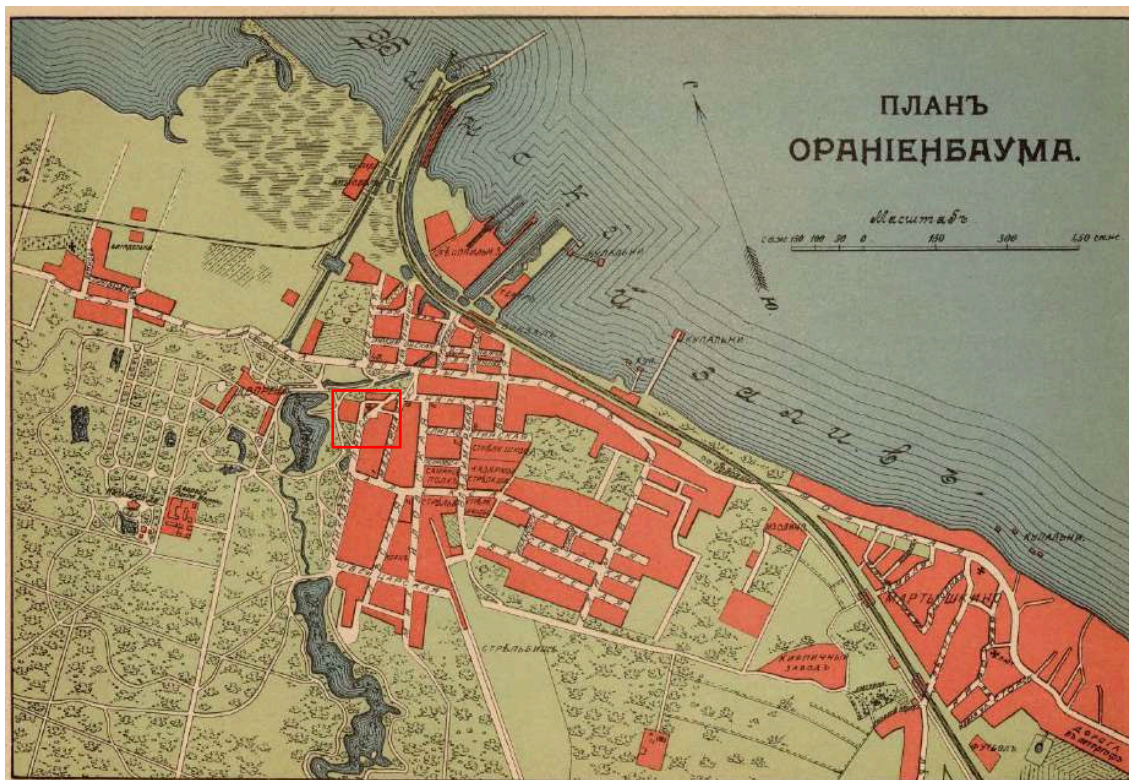
2. Фрагмент плана Ораниенбаума, созданный офицерами Генерального штаба в 1832 г. РГВИА. Из архива В.А. Кондрацкого. Обозначения и комментарии В.В. Журавлева.



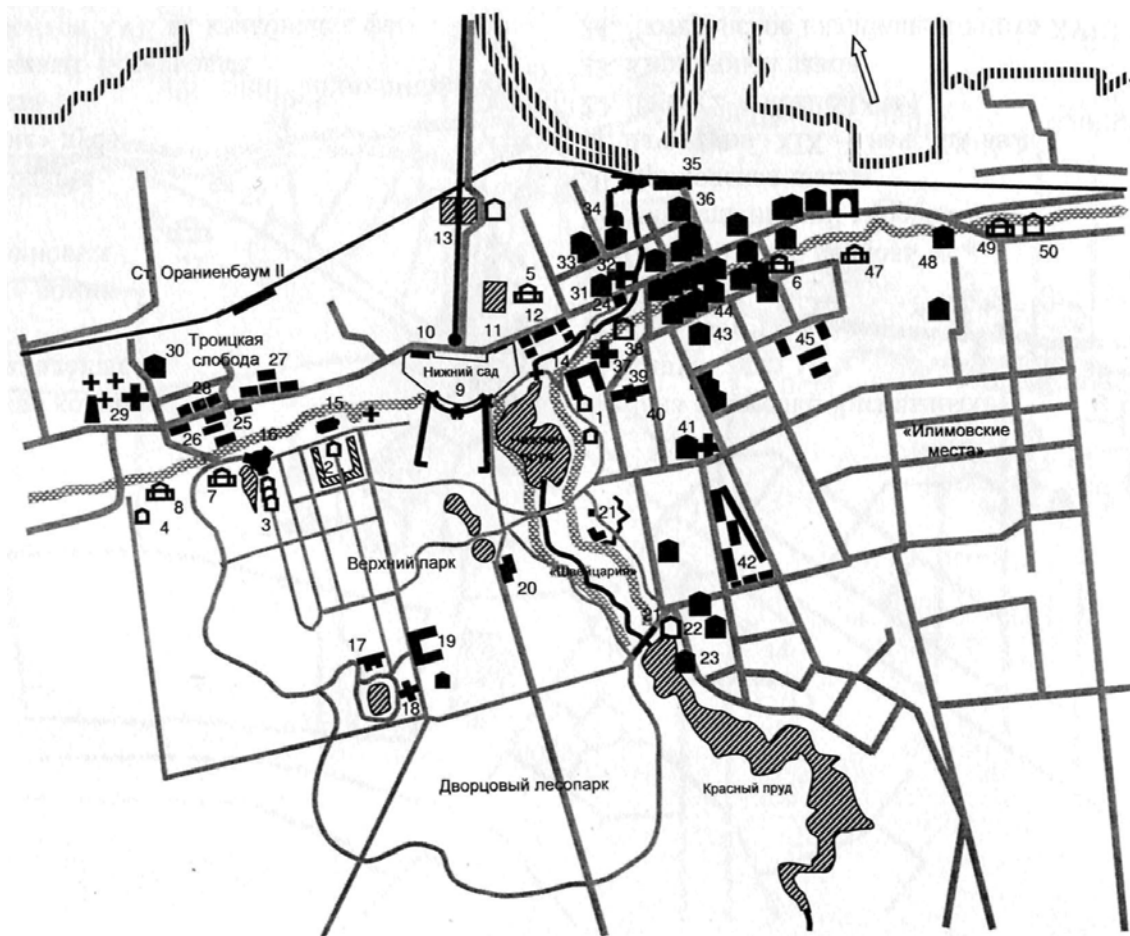
3. Часть генерального плана города Оренбурга. 1843 г.



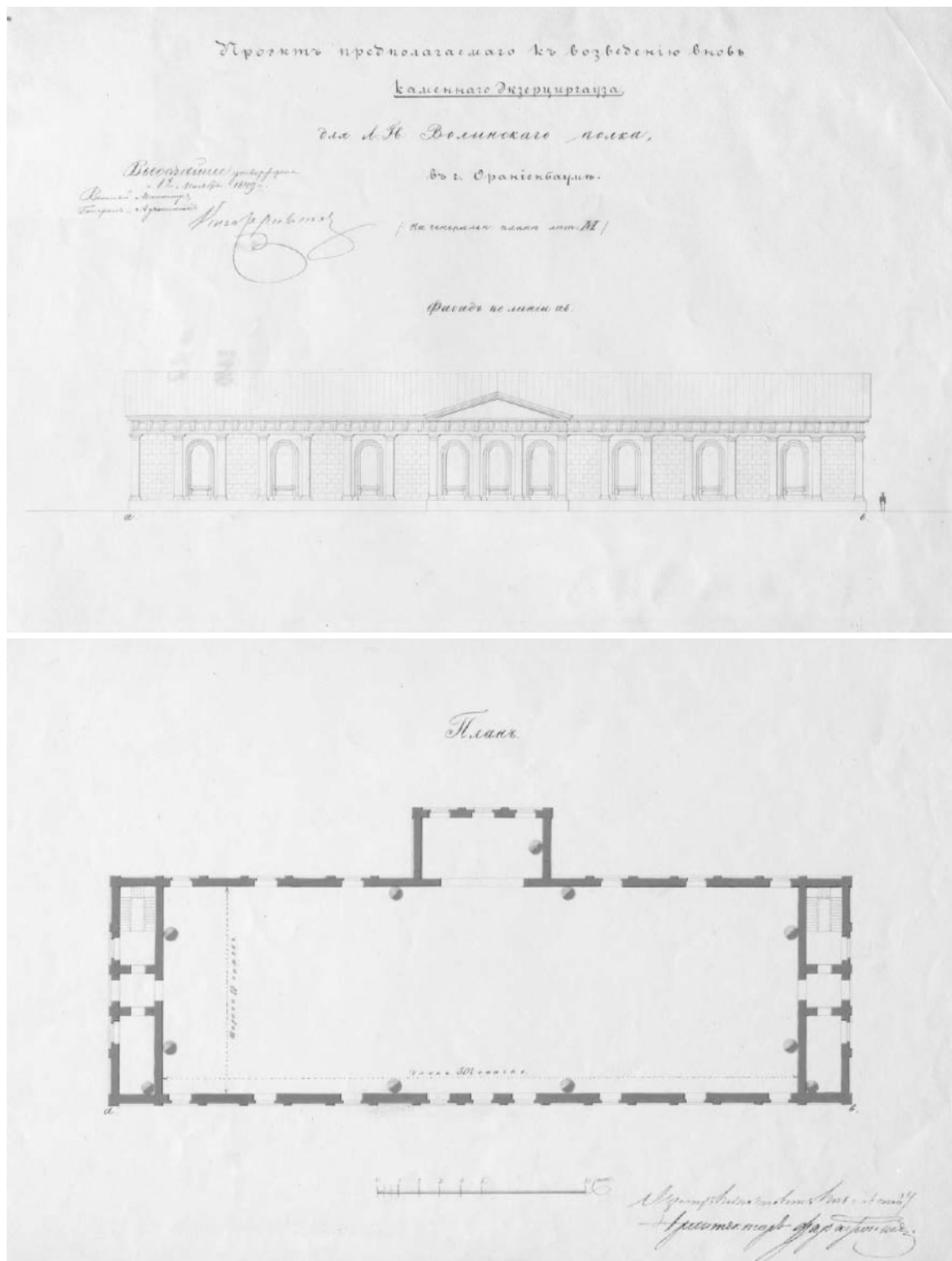
4. План Оренбурга на карте 1867 г. Из архива В.А. Парахулы.



5. Карта из справочника «Весь Петербург». Датирована 1905 г.



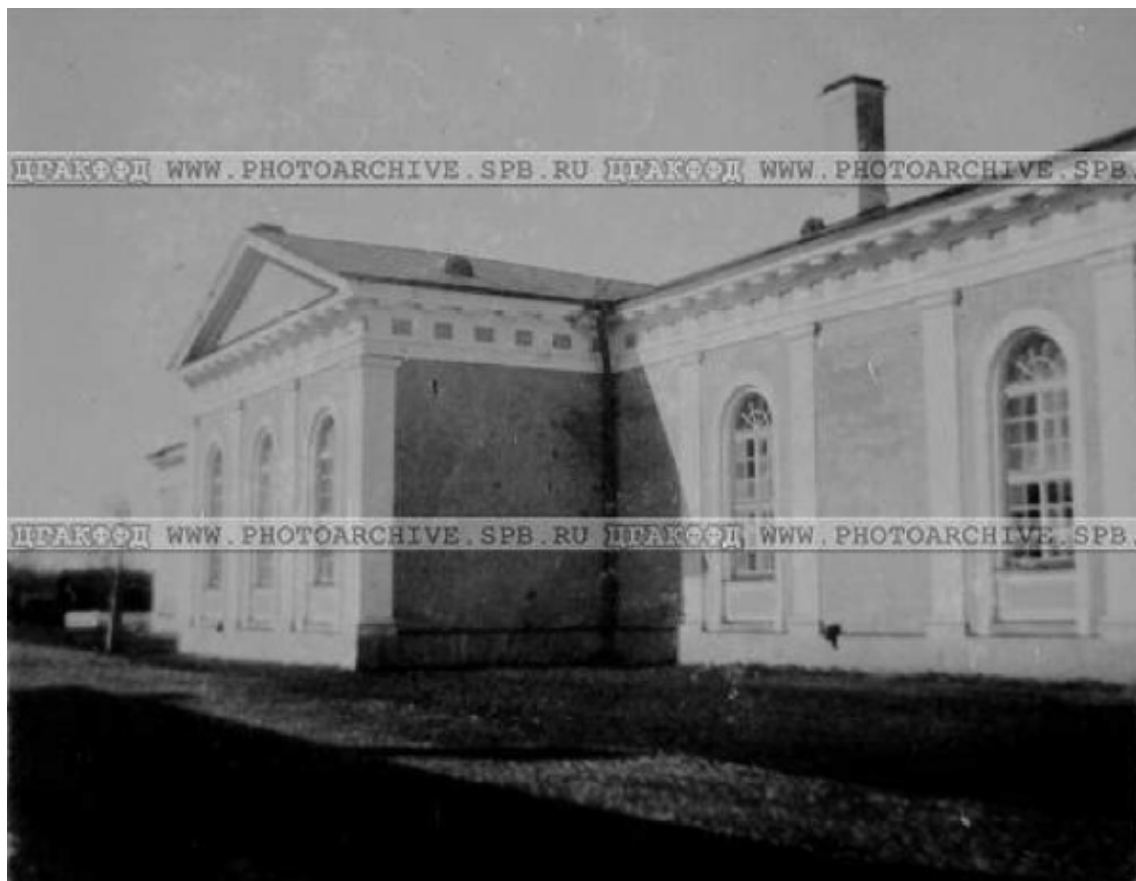
6. Схемы дистанций Петергофской дороги (39 - Экзерциргауз л.-гв. Волынского полка). Из книги Горбатенко С.Б. «Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель», 2001 г.



7. Проект предполагаемого к возведению вновь каменного экзерциргауза лейб-гвардии Волынского полка в Ораниенбауме. Архитектор А.Я. Фарафонтъев. 1849 год.



10. Построение солдат перед восточным фасадом экзерциргауза. Фотография 1899-1901 годов.



11. Южный фасад экзерциргауза. Фотография 1899-1901 годов.



12. Фрагмент восточного фасад экзерциргауза. Фотография 1899-1901 годов.



13. Первая рота автоматчиков. Манеж, 1916 г.



14. Школа фигурного катания в Ломоносове в 1964 г. под руков. Юрия Кукина.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

23.06.2026

Присутствовали:

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна** – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, самозанятая, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
2. **Михайловская Галина Викторовна** – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. **Глинская Наталия Борисовна**, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 46 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В., Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23.06.2026 по 03.07.2026.

23.06.2026 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

24.06.2026 – 28.06.2026 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.06.2026 – 02.07.2026 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.07.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Михайловскую Г.В. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненную ООО «ВиваСити» в 2026 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 366-2026-СВН.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 366-2026-СВН.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (шифр: 366-2026-СВН.ПД-КНИЗ);

Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ПЗ);
- Часть 2. Система видеонаблюдения (шифр: 366-2026-СВН.ПД);
- Часть 3. Дефектная ведомость (шифр: 366-2026-СВН.ПД-ДВ).

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-2456/25-0-1 от 29.08.2025 (Ремонт и приспособление в части устройства системы видеонаблюдения);
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.04.2019 № 208-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», об утверждении границ и режима территории объекта культурного наследия»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 06.06.2019 № 278-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка»»;
- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 22 апреля 2025 г. № 155054-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», 1849-1853 гг., 1956-1961 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.06.2026 № КУВИ-001/2026-76135266;
- Копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, улица Манежная дом 3, лит. А, выполненного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 11 января 2005 г.;
- Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 11.01.2005 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» от 04 августа 2022 г., составленного представителем КГИОП Григорьевой И.Ю.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна



23.06.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна



23.06.2026

Член экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна



23.06.2026

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

03.07.2026

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В., Глинскую Н.Б.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

03.07.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна

03.07.2026

Член экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна

03.07.2026

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка» для современного использования в части устройства системы видеонаблюдения», стадия «П», шифр 366-2026-СВН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

Фотографические изображения объекта

[illegible]

улица, дом 3, литера А. Общий вид трехмаршевой лестницы в восточной части здания (пом. 1-Н (55) в уровне 2-го этажа).

31. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид объема двухмаршевой лестницы северного ризалита – пом. 1-Н (43) в уровне 2-го этажа.

32. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (44) в уровне 2-го этажа.

33. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (49) в уровне 2-го этажа.

34. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Фрагмент пом. 1-Н (44) в уровне 2-го этажа.

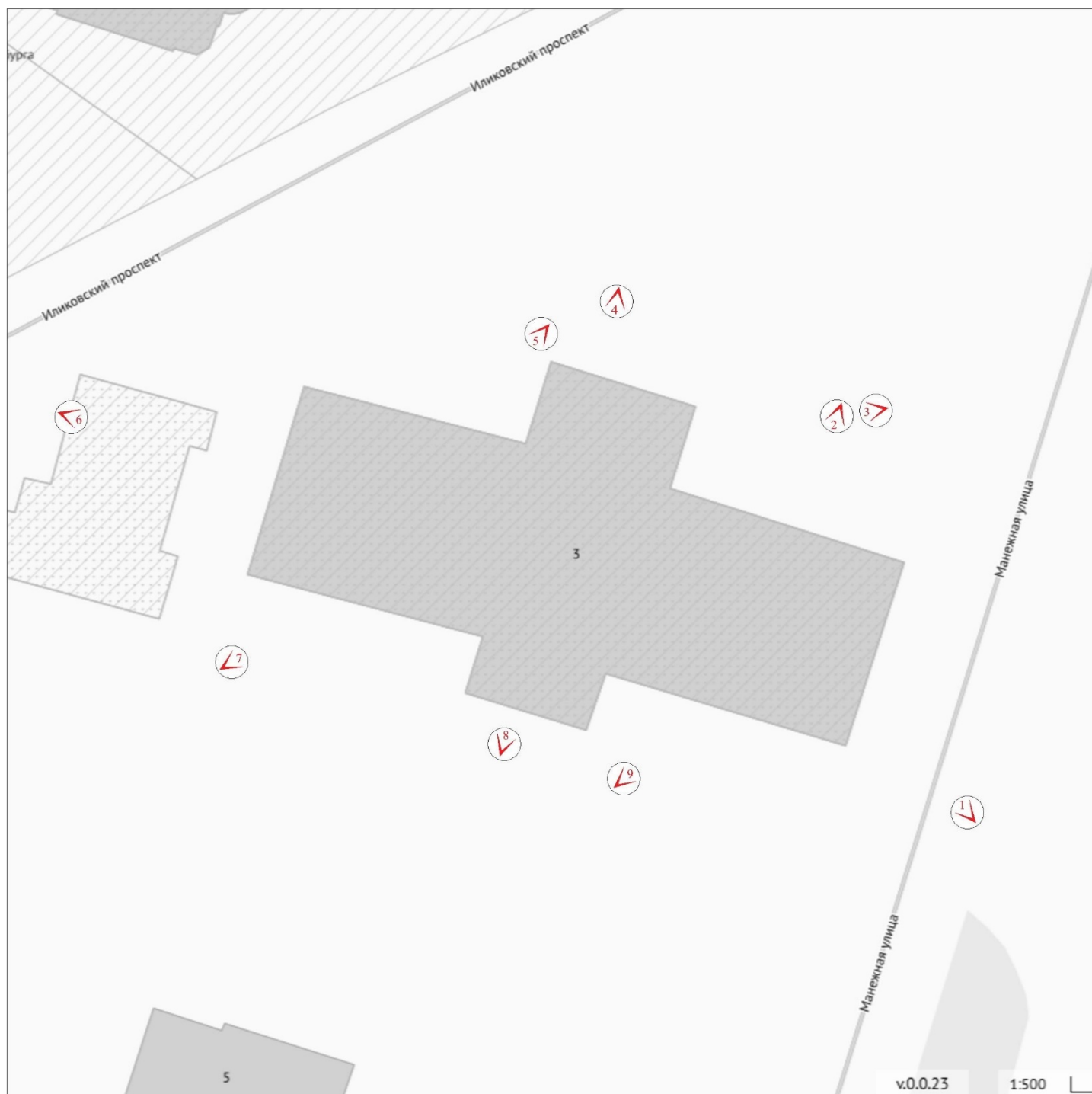
35. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид трехмаршевой лестницы в западной части здания (пом. 1-Н (75) в уровне 3-го этажа).

36. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид трехмаршевой лестницы в восточной части здания (пом. 1-Н (82) в уровне 3-го этажа).

37. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид металлической стропильной системы крыши в уровне чердака.

38. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид металлической стропильной системы крыши в уровне чердака.

Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А.



№ - точка фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид восточного фасада по Манежной улице.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Фрагмент северного фасада (восточная часть).



3. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид восточного фасада северного ризалита.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид северного фасада северного ризалита.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Фрагмент северного фасада (западная часть).



6. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид западного фасада.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Фрагмент южного фасада (западная часть).



8. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид южного фасада южного ризалита.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Фрагмент южного фасада (восточная часть).

Схема фотофиксации помещений 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А.



№ - точка фотофиксации



10. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (5) в уровне 1-го этажа.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (7) в уровне 1-го этажа.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (6) в уровне 1-го этажа.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (11) в уровне 1-го этажа.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид двухмаршевой лестницы северного ризалита – пом. 1-Н (12) в уровне 1-го этажа.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (17) в уровне 1-го этажа.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (17) в уровне 1-го этажа.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (17) в уровне 1-го этажа.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (17) в уровне 1-го этажа.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (17) в уровне 1-го этажа.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид лестницы южного ризалита – пом. 1-Н (24) в уровне 1-го этажа.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (25) в уровне 1-го этажа.



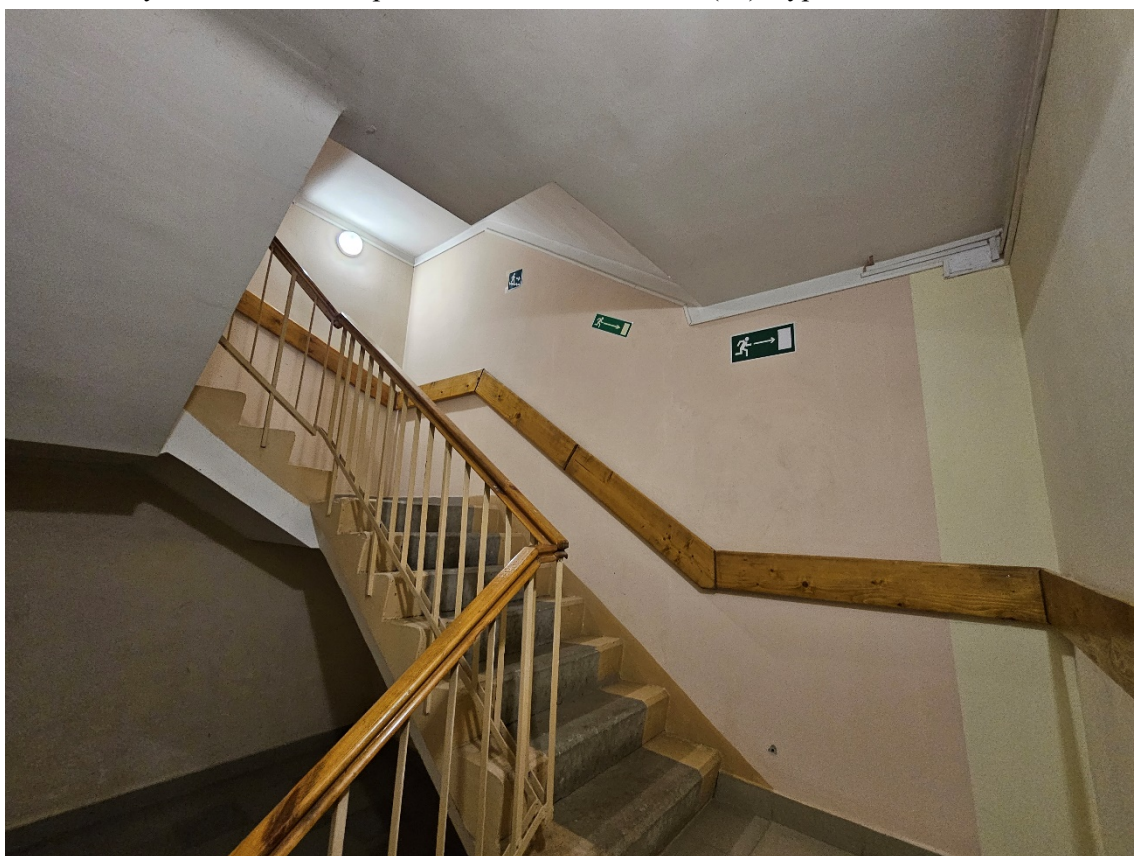
22. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (20) в уровне 1-го этажа.



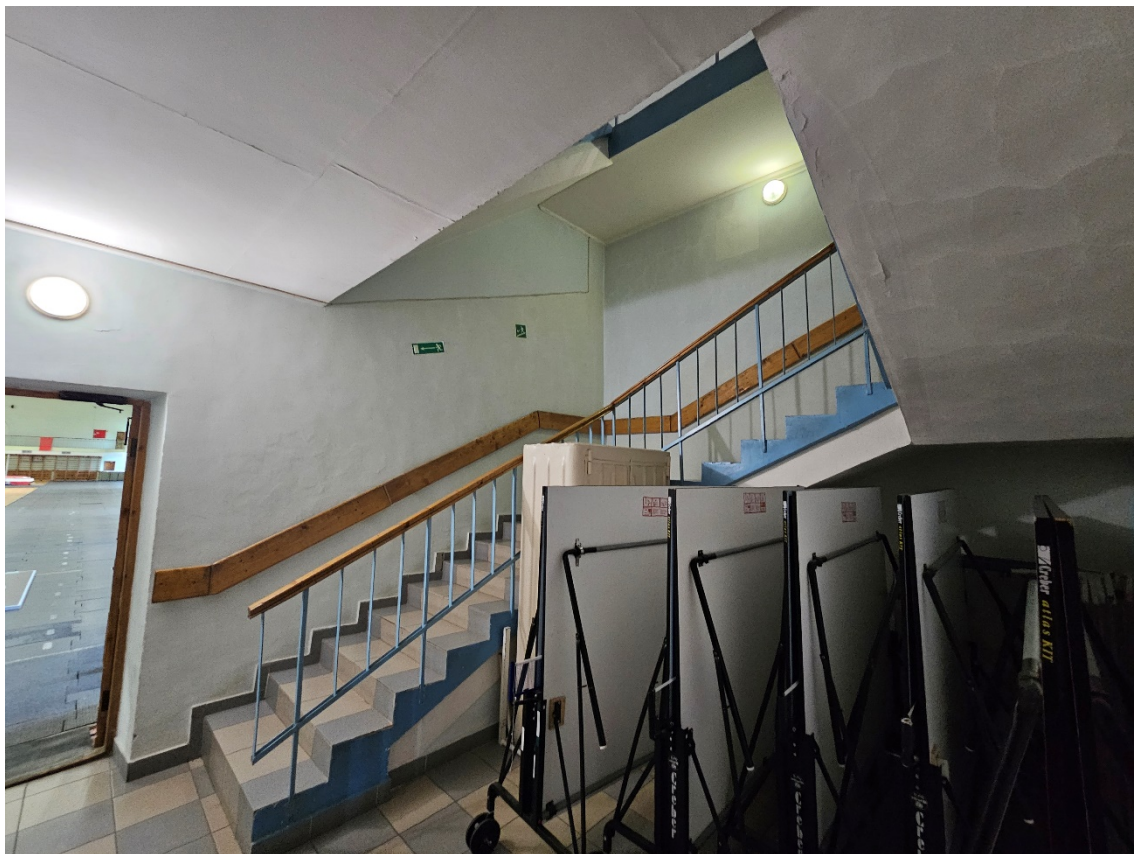
23. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (21) в уровне 1-го этажа.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (19) в уровне 1-го этажа.

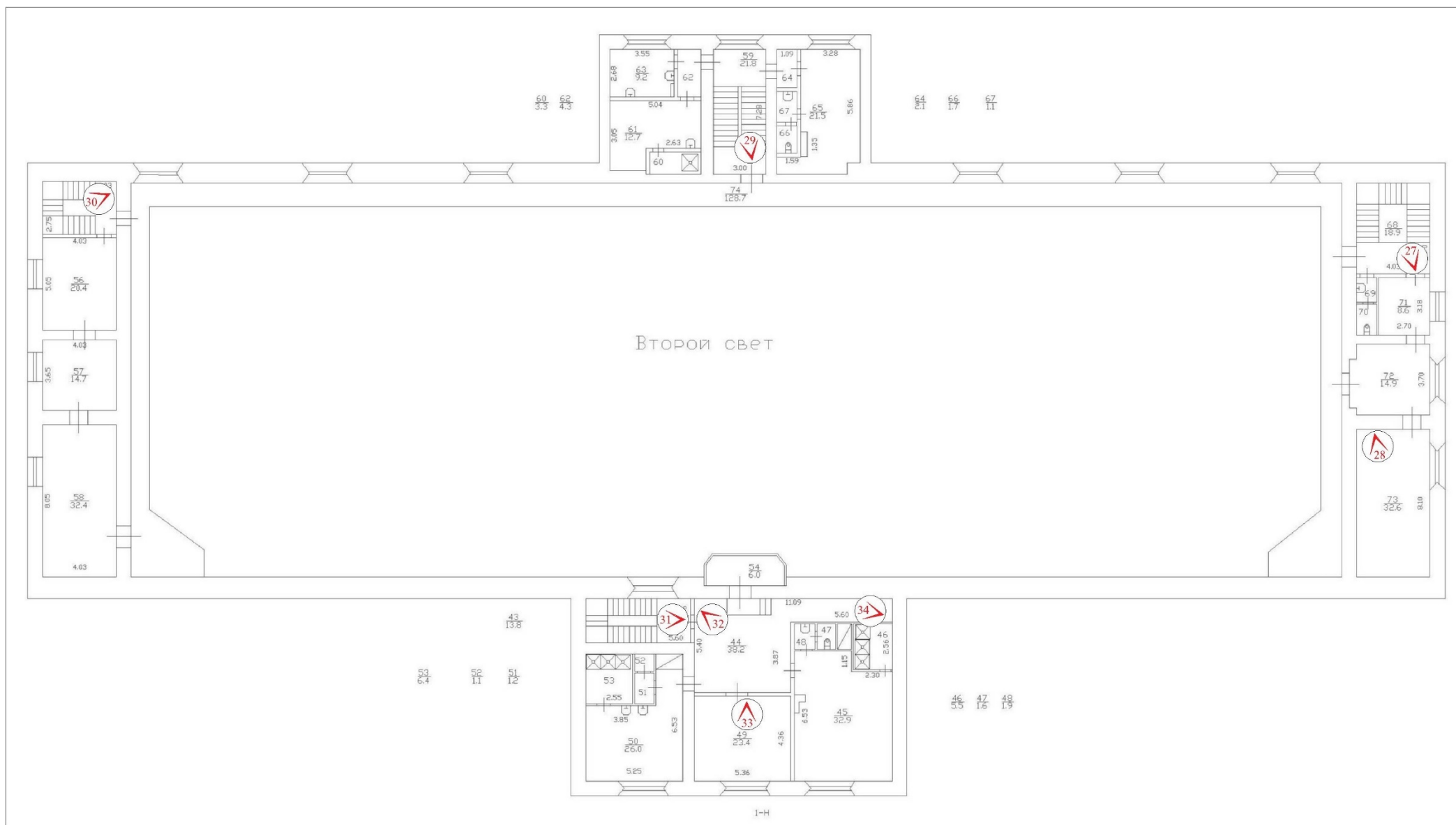


25. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид трехмаршевой лестницы в восточной части здания (пом. 1-Н (22) в уровне 1-го этажа).



26. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид трехмаршевой лестницы в западной части здания (пом. 1-Н (37) в уровне 1-го этажа).

Схема фотофиксации помещений 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А.



№ - точка фотофиксации



27. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид трехмаршевой лестницы в западной части здания (пом. 1-Н (68) в уровне 2-го этажа).



28. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (73) в уровне 2-го этажа.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Фрагмент пом. 1-Н (59) в уровне 2-го этажа.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид трехмаршевой лестницы в восточной части здания (пом. 1-Н (55) в уровне 2-го этажа).



31. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид объема двухмаршевой лестницы северного ризалита – пом. 1-Н (43) в уровне 2-го этажа.



32. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (44) в уровне 2-го этажа.



33. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид пом. 1-Н (49) в уровне 2-го этажа.



34. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Фрагмент пом. 1-Н (44) в уровне 2-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А.



№ - точка фотофиксации



35. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид трехмаршевой лестницы в западной части здания (пом. 1-Н (75) в уровне 3-го этажа).



36. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид трехмаршевой лестницы в восточной части здания (пом. 1-Н (82) в уровне 3-го этажа).



37. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид металлической стропильной системы крыши в уровне чердака.



38. Объект культурного наследия регионального значения «Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 3, литера А. Общий вид металлической стропильной системы крыши в уровне чердака.