

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«21» сентября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «15» сентября 2026 года по «21» сентября 2026 года (Приложение № 12: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт» (ООО «Строй-Эксперт») (Приложение № 11: копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев [REDACTED] образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская [REDACTED] образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин [REDACTED] образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1 «Предварительные работы»

Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. Фотофиксация до начала производства работ. (шифр: 29/26-ИРД.ФФ)

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 29/26-ИАБИ)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. (шифр: 29/26-ИАНИ)

Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 29/26-ИТИ)

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 29/26-ИХТИ)

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 29/26-ОКНИ)

Подраздел «Инженерные изыскания»

Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 29/26-ИГДИ)

Часть 2. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 29/26-ИГИ)

Часть 3. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 29/26-ИЭИ)

Раздел 3 «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования»

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 29/26-ПЗ)

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 29/26-АР)

Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 29/26-КР)

Часть 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»

Книга 1. Система электроснабжения (шифр: 29/26-ИОС1)

Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 29/26-ИОС2)

Книга 3. Отопление, вентиляция (шифр: 29/26-ИОС3)

Книга 4. Сети связи

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Книга 4.1. Структурированная кабельная сеть. Локально-вычислительная сеть. Телефония. (шифр: 29/26-ИОС4.1)

Книга 4.2. Система радиофикации. Региональная автоматизированная система централизованного оповещения населения о чрезвычайных ситуациях (шифр: 29/26-ИОС4.2)

Книга 4.3. Система контроля и управления доступом. Система видеонаблюдения (шифр: 29/26-ИОС4.3)

Книга 4.4. Система охранной сигнализации (шифр: 29/26-ИОС4.4)

Книга 4.5. Система охранная телевизионная наружная (шифр: 29/26-ИОС4.5)

Книга 4.6 Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (шифр: 29/26-ИОС4.6)

Часть 5. Технологические решения (шифр: 29/26-ТХ)

Часть 6. Проект организации работ (шифр: 29/26-ПОР)

Часть 7. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам (шифр: 29/26-ТР)

Часть 8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 29/26-ПБ1)

Книга 2. Расчет индивидуального пожарного риска (шифр: 29/26-ПБ2.РР)

Книга 3. Отчет о предварительном планировании действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ связанных с тушением пожаров (шифр: 29/26-ПБ3)

Часть 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: 29/26-ОДИ)

Часть 10. Сметная документация

Часть 10. Книга 1. Дефектные ведомости (шифр: 29/26-ДВ)

Часть 10. Книга 2. Ведомости объемов работ (шифр: 29/26-ВОР)

Часть 10. Книга 3. Сметная документация (шифр: 29/26-СМ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 23.01.2020 г. №01-52-4290/19;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.08.2026 г. № КУВИ-001/2026-117156965;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 27.09.2016 г. №10-499 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» от 30.09.2004 г.;

- 5) Копия технического паспорта на производственное здание от 18.07.2007 г.;
- 6) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 02555 от 18.05.2015 г. по состоянию на 19.08.2026 г.;
- 7) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.04.2026 г.;
- 8) Проектная документация «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Водопровод и канализация // Чистота: от традиции к цивилизации: альбом / авт. – сост. Е.А. Кононенко, Л.А. Кирикова. – СПб.: ГМИ СПб., 2009.
- 2) Гоухберг М.С., Кармазинов Ф.В. Исторический обзор развития водоотведения Санкт-Петербурга и пригородов. Отведение и очистка сточных вод Санкт-Петербурга. Под общ. ред. Ф.В. Кармазинова. 2-е изд. – СПб.: Новый журнал, 2002.
- 3) Грибоедов К.Д. Краткое описание канализационных сооружений г. Царского Села. 1902 – 1906 гг. – Царское Село: Царскосельск. центр. тип., 1907.
- 4) Конасова Н.Ю. и др. Через века и годы. История и современность городов Пушкина и Павловска. Очерки для учащихся. – Спб.: Тускарора, 2005. С. 172.
- 5) Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М. Центрполиграф, 2009.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 4) Госкаталог.РФ — Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <https://goskatalog.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)». 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.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», является Санкт-Петербург, находится в хозяйственном ведении у Государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.08.2026 г. № КУВИ-001/2026-117156965 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 27.09.2016 г. №10-499 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» от 30.09.2004 г. (Приложение №5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Система канализации города Царское Село начала создаваться с 1880 г. Тогда была осуществлена прокладка трубопроводов для отвода ливневых и сточных вод от зданий в центральной части города. Прокладка трубопроводов осуществлялась в разное время, отдельными участками при отсутствии разработанного общегородского проекта. Проложенная канализация состояла частично из керамических, кирпичных и деревянных труб. По проложенным трубопроводам нечистоты удалялись в ближайшие ручьи и реки, которые постоянно загрязняли и заражали окружающую среду. Такой способ удаления сточных вод из городской черты оказался недостаточным для создания необходимых санитарных условий в городе.

В конце 1901 г. в Царском Селе имели место несколько случаев заболевания брюшным тифом с угрозой перерастания в эпидемию. По указанию императора Николая II была образована комиссия под председательством министра императорского двора Фридерикса. Подробно ознакомившись с санитарными условиями, комиссия признала желательным улучшить водоснабжение и канализацию, произвести очистку прудов и водоемов, организовать вывоз мусора с его последующим сжиганием. Возглавить мероприятия было поручено специально созданной вневедомственной комиссии по улучшению санитарных условий Царского Села, в состав которой вошли представители министерства императорского двора и уделов, военного министерства, министерства внутренних дел, министерства путей сообщения и министерства финансов. В апреле 1902 года комиссией был рассмотрен проект канализации Царского Села, подготовленный директором завода «Новь» русско-бельгийского акционерного общества З. Колянковским и заслушан проект канализации Софии (района Царского Села), подготовленный инженер-капитаном Николаевской инженерной академии К.Д. Грибоедовым. В этом же году была предпринята командировка за границу, где были изучены материалы санитарного конгресса, проходившего в 1900 г. в Париже, обобщившего опыт отвода и очистки сточных вод в Западной Европе и Северной Америке. Результатом обсуждения докладов членов делегации по поездке в Европу явилось решение вневедомственной комиссии, о том, что отвод сточных вод в Финский залив нерационален, для хозяйственно-бытовых вод необходимо предусмотреть отдельную канализационную сеть с выпуском стоков, предварительно очищенных биологическим способом, в реку

Славянку, а существующую канализационную сеть целесообразно сохранить для дождевых и дренажных вод.

Очистная биологическая станция по проекту инженер-капитана Инженерной николаевской академии К.Д. Грибоедова начала строиться в начале 1903 г. с устройством септиктанков и окислителей разных систем и завершена в 1908 г. Для её строительства был отведен участок за пределами города, вблизи д. Тярлево, площадью 5000 квадратных саженей.

С 1 декабря 1905 г. в городе началась частичная эксплуатация канализационных очистных сооружений с использованием биологической очистки. Канализационная сеть была уложена на глубинах 1,6 - 5,0 м из керамиковых труб, диаметром от 7 до 24 дюймов. Стыки труб заделывались глиной. На сети устраивались смотровые колодцы из керамиковых труб с кирпичным основанием, для вентиляции ставились особые тумбы. Все уличные сети сводились в четыре 12-дюймовых коллектора: софийский и три царскосельских. В главном колодце софийский коллектор соединялся с царскосельским коллектором в один главный коллектор диаметром 24 дюйма. По главному коллектору сточные воды поступали на станцию биологической очистки вначале на септик-танки, а затем на две ступени биологических капельных фильтров. Очищенные стоки сбрасывались в реку Славянку по двухверстному керамическому коллектору ниже деревень Липицы и Ново-Веси.

Уже в 1906 г. к канализационной сети, помимо дворцов и казарм, присоединены 30 частных и казённых зданий³. В сооружении комплексной очистной станции по проекту военного инженера К.Д. Грибоедова принимали участие инженеры Л.Р. Шведе, С. Сидорчук, архитекторы С.А. Данини, Н.В. Мединский.

На территории очистной станции находились лаборатория для производства химических и бактериологических анализов и мусоросжигательный завод, где были построены мусоросжигательные печи английской фирмы «Gorsfol»⁴. Также на территории комплекса были возведены дом для заведующего очистной станции и его помощника, здание с квартирами для служащих, электрическая станция, службы, конюшни, обозный сарай.

Архитектурное решение фасадов большей части каменных зданий комплекса было выполнено в кирпичном стиле с использованием композиционных приемов образцовых казарм. Дом для заведующего станции был построен каменным одноэтажным на высоком полуподвале. По сторонам относительно центрального ризалита на главном фасаде симметрично располагались каменные крыльца, на северном торцевом фасаде – прямоугольный в плане входной тамбур. После Октябрьской революции 1917 г. система канализации города пришла в упадок,

³ Конасова Н.Ю. и др. Через века и годы. История и современность городов Пушкина и Павловска. Очерки для учащихся.

– СПб.: Тускарора, 2005. С. 172.

⁴ Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591. Л. 7.

очистные сооружения оказались в запущенном состоянии. Окислители и другие емкостные сооружения были заполнены твердыми веществами, поступающими со сточной водой. Нечистоты не задерживались на очистных сооружениях и попадали в конечном счете в реку Славянку. В период 1918 - 1924 гг. сетевые и очистные сооружения работали на «износ» без необходимого порядка эксплуатации, ремонтных работ и финансового обеспечения. Существующая сеть канализации в 1924 - 1934 гг. подверглась очистке, ремонту и замене разрушенных участков. Очистные сооружения были частично восстановлены, а с 1934 г. были начаты работы по их реконструкции.

Длительное время очистные сооружения работали только с механической очисткой сточных вод. В результате восстановительного и нового строительства с 1 ноября 1935 г. начали работать две секции опытных биологических фильтров. Работы по реконструкции очистных сооружений были завершены в 1938 г.

В годы Великой Отечественной войны комплекс сооружений очистной станции и сетей канализации подвергся значительным разрушениям: фиксировались разрушения на хозяйственно-бытовой и ливневой канализационных сетях, главный коллектор был разрушен на протяжении 150 м, все выпуски завалены, на станции очистных сооружений песколовки, вертикальные отстойники, метан-танки, биофильтры, иловая насосная станция, иловые площадки, горизонтальный железобетонный отстойник и коммуникации при названных сооружениях были разрушены. Здание лаборатории также было разрушено, а все жилые дома сожжены. Восстановительные работы начались сразу же после освобождения города от немецко-фашистских войск.

В 1975 г. в Пушкине построили новые канализационные очистные сооружения, предусматривающие полную биологическую очистку и обеззараживание сточных вод. Тогда же проведён капитальный ремонт здания.

В 2001 г. комплекс «Царскосельская очистная станция (3 здания)» в составе: «Дом для заведующего», «Дом для служащих», «Лаборатория и канцелярия» был включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

В 2010 г. ЗАО «Трест Леноблреставрация» был разработан проект по сохранению ОКН, которым предусматривалась замена дверных, оконных блоков, монтаж козырьков над входами⁵.

11.4. Описание объекта

Здание двухэтажное с чердаком, кирпичное с продольными и поперечными несущими стенами, с прямоугольным со скошенными углами ризалитом по центру восточного фасада, с четырехскатной крышей.

Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»: материал и характер фасадной поверхности - лицевой кирпич; материал

⁵ Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591.

отделки цоколя - известняк: исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: прямоугольные. Рустованные лопатки: выделяющие центральную ось с дверным проемом и отделяющие по три оси по краям западного фасада, выделяющие четвертую ось на восточном фасаде (с обеих сторон фасада), на углах здания, на торцовых фасадах. Ризалит по центру восточного фасада со скошенными углами, обработанными рустом. Подоконные и межэтажные профилированные карнизы; профилированный выносной венчающий карниз с зубчатым архитектурным кирпичным декором; ниши в простенках; декоративные замковые камни над окнами первого этажа; аттик с лопатками по сторонам гладкого поля по центру западного фасада; участки перильного ограждения по краю крыши с кирпичными тумбами и кованой решеткой с геометрическим рисунком.

Интерьер здания:

Здание обслуживается 4-мя лестницами: 3 внутренние междуэтажные лестницы, 2 из которых осуществляют подъем с 1 по 2 этаж, а 1 лестница осуществляет подъем с 1 этажа на чердак, лестница на чердаке, осуществляющая подъем на кровлю. Полы – линолеум, керамическая плитка. Межкомнатные дверные заполнения имеют прямоугольную конфигурацию, выполненных из деревянных филенчатых, металлопластиковых, металлических одностворчатых дверей. Остекление здание выполнено двойными стеклопакетами с металлопластиковым каркасом. Внутри здания устроены подоконники из ПВХ материалов.

В здании архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 27.09.2016 г. №10-499 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г. с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 02555, выданной Министерством культуры Российской Федерации 18.05.2015 г. (Приложение № 10).

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1 «Предварительные работы»

Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. Фотофиксация до начала производства работ. (шифр: 29/26-ИРД.ФФ)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на здание.

В разделе 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 16.04.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования:

- Выполнить комплекс работ по реставрации кирпичной кладки фасадов.
- Выполнить замену металлических линейных покрытий.
- Выполнить комплекс работ по реставрации металлических кованых ограждений кровли, ремонт современного ограждения.
- Выполнить комплекс работ по реставрации каменного цоколя.
- Выполнить раскрытие заложенной части оконного проема на восточном фасаде с заменой оконного блока.
- Выполнить демонтаж металлических оконных решеток.
- Ремонт отмостки в зоне примыкания к фасадам.
- Выполнить замену молниезащиты.
- Выполнить замену кровельного покрытия, замену колпаков труб и тумб, замену покрытия аттика. Ремонт стропильной системы.
- Выполнить ремонт отделочных слоёв стен и перегородок в помещениях.
- Выполнить разгрузку/усиление балок перекрытий. Ремонт полов и потолков.
- Выполнить ремонт инженерных сетей.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)».

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров помещений объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 29/26-ИАБИ)

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. (шифр: 29/26-ИАНИ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления, ремонта и реставрации. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит:

Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 29/26-ИТИ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влиянию планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы. Откопка шурфов для исследования выполнен на основании разрешения на проведение работ № 01-38-913/26-0-1 от 15.05.2026 г.

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Фундаменты бутовые (гранитные валуны) ленточные на известковом растворе на естественном основании. Глубина заложения 2,35-2,40 м от уровня земли. Грунтовые воды встречены ниже уровня подошвы фундамента. По результатам обследования фундаменты здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии.

Стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича на известковом растворе. По результатам обследования стены здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Перекрытия над оконными проемами в уровне 1, 2 этажей – кирпичные клинчатые. Перекрытия над дверными проемами в уровне 1-го этажа – кирпичные клинчатые. Исходя из результатов обследования техническое состояние перекрытий согласно ГОСТ Р 55567-2013 ограниченно работоспособное.

Перекрытия над 1-м и 2-м этажами выполнены по металлическим двутавровым балкам с заполнением из кирпичного боя на бетонном растворе. Чердачное перекрытие выполнено по стальным двутавровым балкам, межбалочное заполнение выполнено из кирпичного боя с бетонным раствором. По результатам поверочных расчетов необходимо выполнить усиление перекрытия над первым этажом и чердачного перекрытия. Исходя из результатов обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние конструкций перекрытий ограниченно-работоспособное.

Стропильная система здания выполнена из деревянных наслонных стропил. В качестве стропил используются бревна различного сечения. Стропила опираются через мауэрлат сечением на кирпичные стены здания. В пролёте нагрузка частично передаётся через разгрузочные фермы и рамы, а также подпорные стойки. Исходя из результатов обследования техническое состояние конструкций стропильной системы здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 ограниченно-работоспособное.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 конструкции лестниц находятся в работоспособном состоянии.

Конструкции перегородок – ограниченно-работоспособное.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 покрытие пола и потолка находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 оконные заполнения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 дверные заполнения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 29/26-ИХТИ)

В настоящий том включены результаты натурных и аналитических исследований строительных и отделочных материалов объекта, описана методика проведения работ, а также представлены приложенные графические материалы. Отбор

образцов для исследования выполнен на основании разрешения на проведение работ № 01-38-913/26-0-1 от 15.05.2026 г. Данные исследования являются основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ.

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 29/26-ОКНИ)

В данном томе приведены краткие результаты комплексных научных исследований, на основе которых принимались проектные решения. В рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия был выполнен ряд научных исследований предусмотренных программой исследовательских работ, разработанной на этапе предварительных работ. Полные результаты указанных исследований приведены в соответствующих разделах рассматриваемой проектной документации.

Подраздел «Инженерные изыскания»

Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 29/26-ИГДИ)

Часть 2. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 29/26-ИГИ)

Тома содержат технические сведения по результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и гидрометеорологических изысканий.

Часть 3. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 29/26-ИЭИ)

В разделе представлены результаты инженерно-экологических изысканий с целью оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей среды под влиянием антропогенной нагрузки от реализации проекта, с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 23.01.2020 г. №01-52-4290/19 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих».

Раздел 3 «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования»

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 29/26-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и включает в себя краткую историческую справку, общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями.

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 29/26-АР)

Архитектурными решениями предусматриваются следующие виды работ:

Фасады:

- Демонтаж поздних элементов с фасадов здания (недействующие инженерные сети, поздние оконные решетки, козырьки);
- Раскрытие части исторических оконных проемов в зоне ризалитов в уровне второго этажа (3шт) до исторических габаритов с заменой оконных блоков и линейных оконных покрытий;
- Комплекс работ по реставрации сохраняемой кирпичной кладки стен, сложнопрофильных элементов из кирпича, кровельных тумб, труб и аттика;
- Комплекс работ по реставрации и восстановлению каменного известнякового цоколя с корректировкой высотных отметок отмостки, с целью раскрытия скрытых каменных блоков цоколя (исторический цоколь фрагментарно скрыт существующей асфальтовой отмосткой);
- Замена асфальтовой отмостки по периметру здания с корректировкой отметок уровня. В зоне примыкания отмостки к газону на фасаде в осях 1-10 по оси А, установить бордюрный камень;
- Устройство каменного крыльца (1шт) и площадок входов (3шт) по бетонному основанию;
- Устройство кованых козырьков над входами в здание (4 шт). Колер окрытия RAL 7045. Колер козырька RAL 7024 (темно-серый);
- Выполнить замену молниезащиты;
- Выполнить демонтаж нефункционирующих инженерных сетей на фасадах, действующие сети проложить в коробах, короба окрасить в цвет фасада. Колер NCS S 4030-Y60R;
- Существующие оконные блоки обеспылить, выполнить оклейку стекол антивандальной пленкой solartek STS CL SRPS 12.

Крыша:

- Ремонт стропильной системы;
- Выполнить замену обрешетки и кровельного окрытия, Кровельное окрытие оцинкованная рулонная сталь с полимерным покрытием, толщиной 0,65мм. Колер RAL 7045
- Выполнить замену колпаков труб и тумб, замену окрытия аттика, сталь с полимерным покрытием, толщиной 0,65мм. Колер RAL 7045;
- Вентиляция чердачного пространства организована за счет слуховых окон (существующие). Выполнить замену жалюзийных рам в слуховых окнах (мат-л сталь с полимерным покрытием в цвет кровельного окрытия). Колер RAL 7045;
- Водоотведение с кровли - организованный водосток, через водосточные трубы. Выполнить замену водосточных труб. Водосточные трубы - оцинкованная сталь, окраска в цвет фасадов, колер близкий оригинальному цвету кирпича. Колер NCS S 4030-Y60R;

- Выполнить комплекс работ по реставрации исторических кованых ограждений кровли: выполнить очистку поверхности, рихтовку, грунтовку, окраску. RAL 7024 (темно-серый). Выполнить замену современного рядового ограждения кровли, окрасить в цвет кованых ограждений.

Интерьеры:

- Во всех помещениях проектом предусмотрена замена инженерных сетей и оборудования. Трассы проложить в кабель-каналах, канализационные стояки в коробах.

В помещениях отсутствует ценная историческая отделка. Выполнить ремонт чистовой отделки помещений:

Стены:

- Выполнить ремонт штукатурных окрашенных стен (очистка от деструктивных слоев штукатурки и окрасочного слоя, грунтовка, восполнение штукатурного слоя, шпаклевка, окраска);

- Выполнить обеспыливание поверхности стен оклеенных стекло волокном, грунтовку, окраску;

- Стены сан. узлов. Выполнить демонтаж керамической плитки, укладку плитки на подготовленное основание;

- В помещениях, где проходят трассы канализации выполнить замену коробов ГКЛ, отделку восстановить в соответствии с единой отделкой стен помещения.

- В помещениях лестничных клеток, в зоне раскрытия проемов до исторических габаритов предусматривается восстановление откосов, отделку восстановить в соответствии с единой отделкой стен помещения.

- Выполнить закладку дверного проема и двух ниш в исторических несущих стенах (пом. № 144 и 131) с восстановлением чистовой отделки стен.

- Выполнить устройство проема в перегородке (пом. № 413/144) с установкой дверного заполнения.

- Выполнить закладку дверного проема в перегородке (пом. № 144/125), ГКЛ по системе Knauf C116 (b=320мм) с восстановлением чистовой отделки стен.

Потолки:

- Выполнить демонтаж потолка Армстронг, усиление перекрытий, очистку от деструктивных фрагментов штукатурки гладких и профилированных поверхностей (тяг), бухтящих участков, восполнение утрат штукатурного слоя, грунтовку, окраску, монтаж подвесного потолка Армстронг.

Полы:

- Отделка полов керамической плиткой. Предусмотреть укрытие на время производства работ, помывку поверхности, замену плинтуса ПВХ;

- Отделка полов керамической плиткой в сан. узлах. Выполнить демонтаж керамической плитки, укладку плитки на подготовленное основание;

- Покрытие полов линолеумом. Выполнить демонтаж существующего линолеума, монтаж линолеума (индекс износостойкости 33), замена плинтуса ПВХ;
- Покрытие полов ламинированной доской. Выполнить демонтаж существующего ламината, монтаж линолеума (индекс износостойкости 33), замена плинтуса ПВХ;
- Покрытие пола паркет. Выполнить циклевку поверхности, затирку швов, нанесение защитного покрытия, замену плинтуса ПВХ.

Дверные заполнения:

- Выполнить демонтаж полотен на время производства работ, укрытие коробок на время производства работ. Обеспыливание поверхности полотен и коробок, обратный монтаж.
- Выполнить замену дверных блоков, не соответствующих требованиям пожарной безопасности (43шт).

Оконные заполнения:

- Выполнить укрытие окон на время производства работ, промывка поверхности рам и стекол, оклейка стекол антивандальной пленкой solartek STS CL SRPS 12;
- Выполнить демонтаж оконных блоков (4 шт.) в раскрываемых проемах до исторических габаритов, изготовление и монтаж оконных блоков из ПВХ профиля, замену подоконных досок из ПВХ панелей.
- Выполнить замену оконных блоков, не соответствующих требованиям пожарной безопасности (2 шт.) на сертифицированные противопожарные оконные блоки.

Лестничные площадки и марши:

- Выполнить фрагментарный ремонт отделки керамической плиткой ступеней и маршей (замена керамических плиток со сколами и трещинами), ремонт нижних штукатурных поверхностей площадок и маршей (очистка от деструктивных слоев штукатурки и окрасочного слоя, грунтовка, восполнение штукатурного слоя, шпаклевка, окраска).
- Выполнить замену лестницы, ведущей на кровлю, с деревянной на металлическую;

Лестничные ограждения (материал сталь):

- Выполнить очистку от красочных слоев, грунтовку окраску. Очистку деревянного поручня от остатков лака, мастиковку сколов и трещин, шлифовку поверхности, нанесение защитного декоративного покрытия.

Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 29/26-КР)

Конструктивными решениями предусматриваются следующие виды работ:

- Ремонт кирпичной кладки стен и клинчатых перемычек;
- Демонтаж и замена бетонных крыльца и площадки;

- Замена металлических козырьков по главному фасаду (в осях А/5-6) и дворовому фасаду (3 козырька) в историческом стиле;
- Разборка поздней закладки части оконных проемов (4 штуки) на всю толщину стены;
- Инъектирование трещин и обработка кирпичной кладки от биопоражений;
- Устройство гидроизоляции фундаментов;
- Усиление балок перекрытия над первым этажом;
- Усиление балок чердачного перекрытия;
- Ремонт стропильной системы с частичным протезированием стропильных ног и частичной заменой стропил.

В томах содержится графическое обоснование принятых проектных решений, представлены все требуемые приложения – планы, схемы, развертки, ведомости, узлы, экспликации.

Предмет охраны в части: «Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация и габариты крыши; Конструктивная система здания: Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки перекрытий; Объемно-планировочное решение: В габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен. Архитектурно-художественное решение: материал и характер фасадной поверхности – лицевой кирпич; материал отделки цоколя – известняк; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: прямоугольные.» - сохраняется.

Часть 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»

Книга 1. Система электроснабжения (шифр: 29/26-ИОС1)

Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 29/26-ИОС2)

Книга 3. Отопление, вентиляция (шифр: 29/26-ИОС3)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение, водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции) в соответствии с новой планировкой, выполненной на основании задания на разработку технологических решений.

В связи с изменениями планировочных решений для прокладки инженерных коммуникаций проектной документацией предусматривается вскрытие перекрытий для прокладки сетей, устройству отверстий в стенах и перегородках.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Книга 4. Сети связи

Книга 4.1. Структурированная кабельная сеть. Локально-вычислительная сеть. Телефония. (шифр: 29/26-ИОС4.1)

Книга 4.2. Система радиофикации. Региональная автоматизированная система централизованного оповещения населения о чрезвычайных ситуациях (шифр: 29/26-ИОС4.2)

Книга 4.3. Система контроля и управления доступом. Система видеонаблюдения (шифр: 29/26-ИОС4.3)

Книга 4.4. Система охранной сигнализации (шифр: 29/26-ИОС4.4)

Книга 4.5. Система охранная телевизионная наружная (шифр: 29/26-ИОС4.5)

Книга 4.6 Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (шифр: 29/26-ИОС4.6)

Данными разделами проектной документации предусмотрено устройство различных систем связи, охраны и оповещения (радиооповещения, телефонии, видеонаблюдения, средств обнаружения, системы оповещения) в соответствии с новой планировкой, выполненной на основании задания на разработку технологических решений.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Часть 5. Технологические решения (шифр: 29/26-ТХ)

Данным разделом проектной документации предусмотрены решения по технологическому оснащению здания в соответствие с его функциональным назначением. Раздел сопровождается графическими чертежами (планами с расстановкой и трассами подключения оборудования) и спецификацией мебели и оборудования.

Часть 6. Проект организации работ (шифр: 29/26-ПОР)

Данный раздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также

мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ. Раздел выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Часть 7. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам (шифр: 29/26-ТР)

Технологические рекомендации разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и структурное укрепление материалов, а также решения по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям ремонта и реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.

Часть 8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 29/26-ПБ1)

Книга 2. Расчет индивидуального пожарного риска (шифр: 29/26-ПБ2.РР)

Книга 3. Отчет о предварительном планировании действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ связанных с тушением пожаров (шифр: 29/26-ПБ3)

Томы содержат описание принятых мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации объекта культурного наследия.

Противопожарная защита объекта обеспечивается:

- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- применением автоматических установок пожарной сигнализации, систем противодымной защиты;
- устройствами, ограничивающими распространение пожара за заданные пределы;
- применением строительных конструкций с регламентированными пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- организацией своевременной эвакуации людей (СОУЭ, планы эвакуации).

При разработке данных томов использовались действующие нормативные документы.

Часть 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: 29/26-ОДИ)

Раздел содержит описание принятых мероприятий для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию памятника инвалидам и маломобильным

группам населения. К тому приложены графические чертежи с расстановкой оборудования, схемами движения маломобильных групп по этажам.

Часть 10. Сметная документация

Часть 10. Книга 1. Дефектные ведомости (шифр: 29/26-ДВ)

Часть 10. Книга 2. Ведомости объемов работ (шифр: 29/26-ВОР)

Дефектные ведомости и ведомости объемов работ, представленные в данном томе, составлены по результатам исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации решений предусмотренных проектной документацией.

Часть 10. Книга 3. Сметная документация (шифр: 29/26-СМ)

Сметная документация находится вне компетенции экспертной комиссии и не рассмотрена в рамках данной экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта

капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», утвержденного распоряжением КГИОП от 27.09.2016 г. №10-499 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.09.2016 г. №10-499 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.09.2016 г. №10-499 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части реставрации согласно ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «реставрации памятника или ансамбля» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 23.01.2020 г. №01-52-4290/19 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

21.09.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

21.09.2026 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

21.09.2026 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана города Царского Села 1844 года. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.
2. Фрагмент плана города Царского Села 1910 года. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.
3. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.
4. Фрагмент плана города Пушкина 1944 года. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.
5. Фрагмент плана Павловского парка. 1975 г. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.
6. Фрагмент спутниковой карты окрестностей Ленинграда 1982 года. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.
7. И.Ю. Антонов. Тярлево. План расположения деревни. 1822 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Павловск». Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=29383242>
8. И.Ю. Антонов. Тярлево и Павловск. План участков, через которые проложены водопроводные каналы. 1815 - 1825 гг. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Павловск» Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=29383292>
9. Первая станция биологической очистки. — Царскосельская очистная станция (дом для служащих) - Юго-Западный Водоканал // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20003.html>.
10. Вид очистной станции. 1970 г. — Царскосельская очистная станция (дом для служащих) - Юго-Западный Водоканал // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20003.html>.
11. Царскосельская очистная станция. «Дом для служащих». Северный и западный фасады. Фото А.В. Позднухова. 1999 г. — Царскосельская очистная станция (дом для служащих) - Юго-Западный Водоканал // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20003.html>.
12. Западный фасад. 2010 г. Источник: Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591. Л. 27.
13. Фасад. 2010 г. Источник: Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591. Л. 29.
14. Восточный фасад. 2010 г. Источник: Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591. Л. 30.
15. Восточный фасад. 2010 г. Источник: Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591. Л. 31.



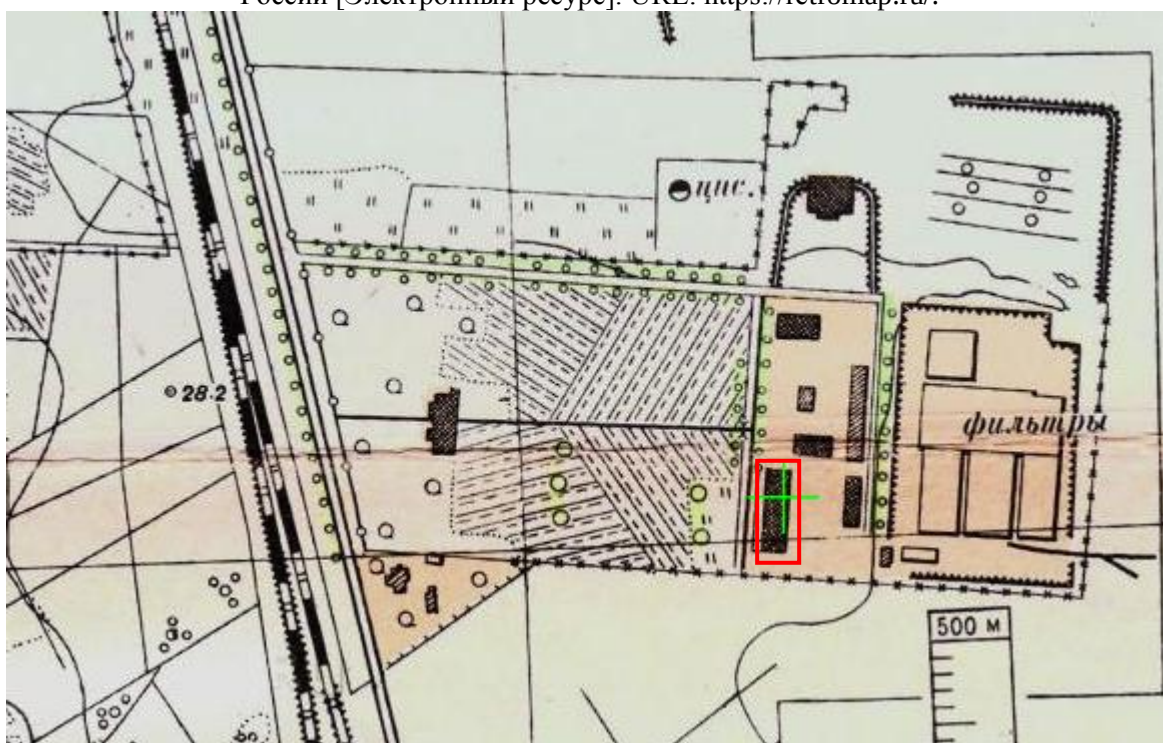
1. Фрагмент плана города Царского Села 1844 года. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.



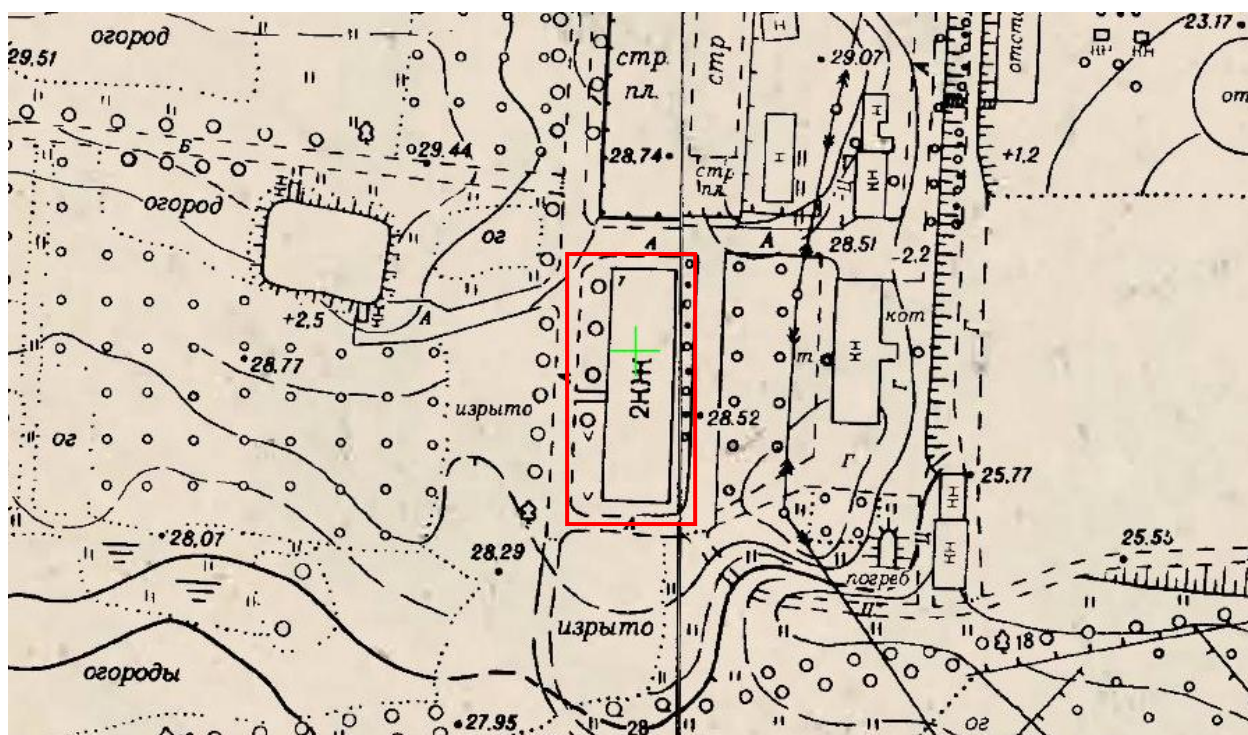
2. Фрагмент плана города Царского Села 1910 года. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.



3. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.



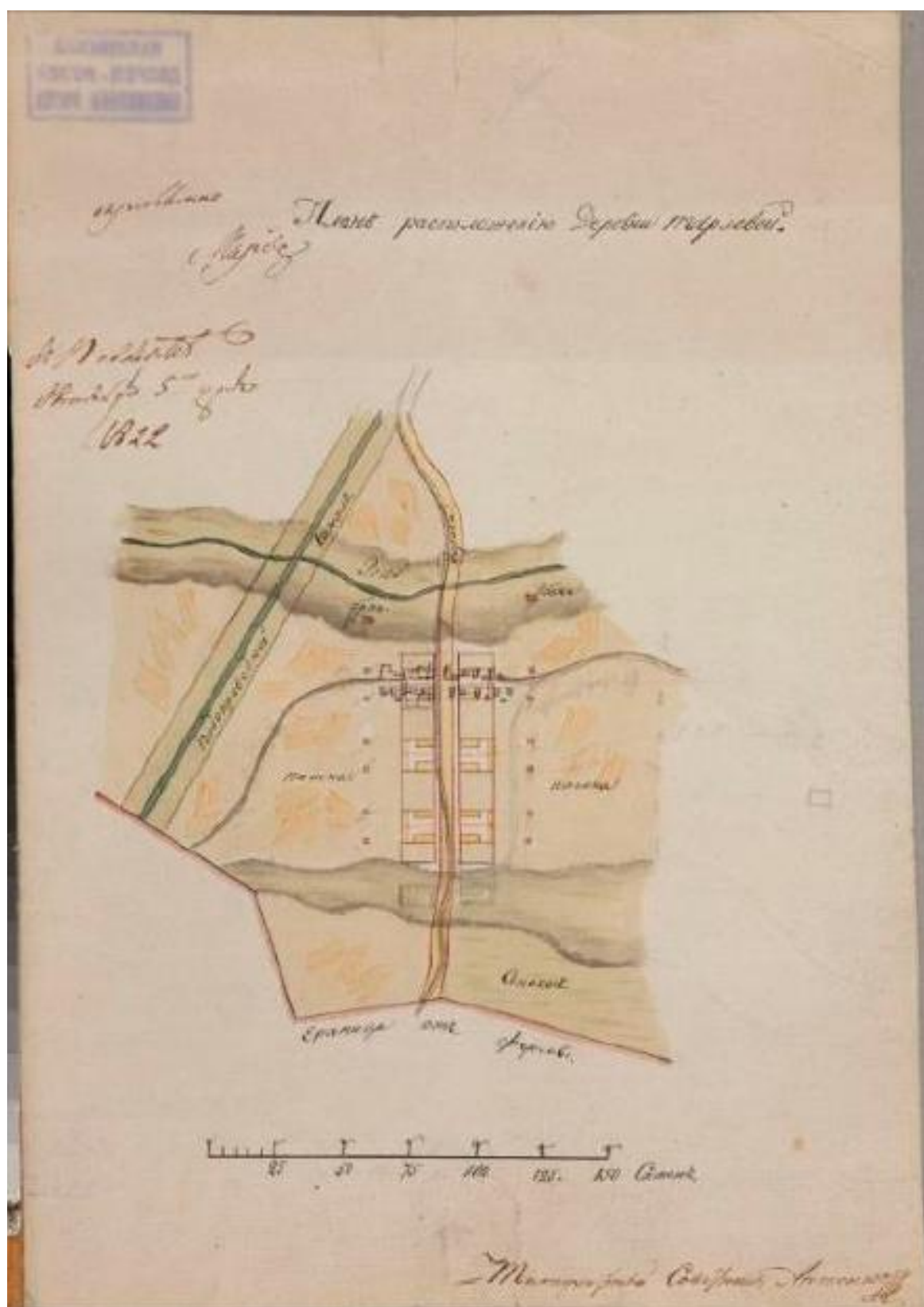
4. Фрагмент плана города Пушкина 1944 года. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.



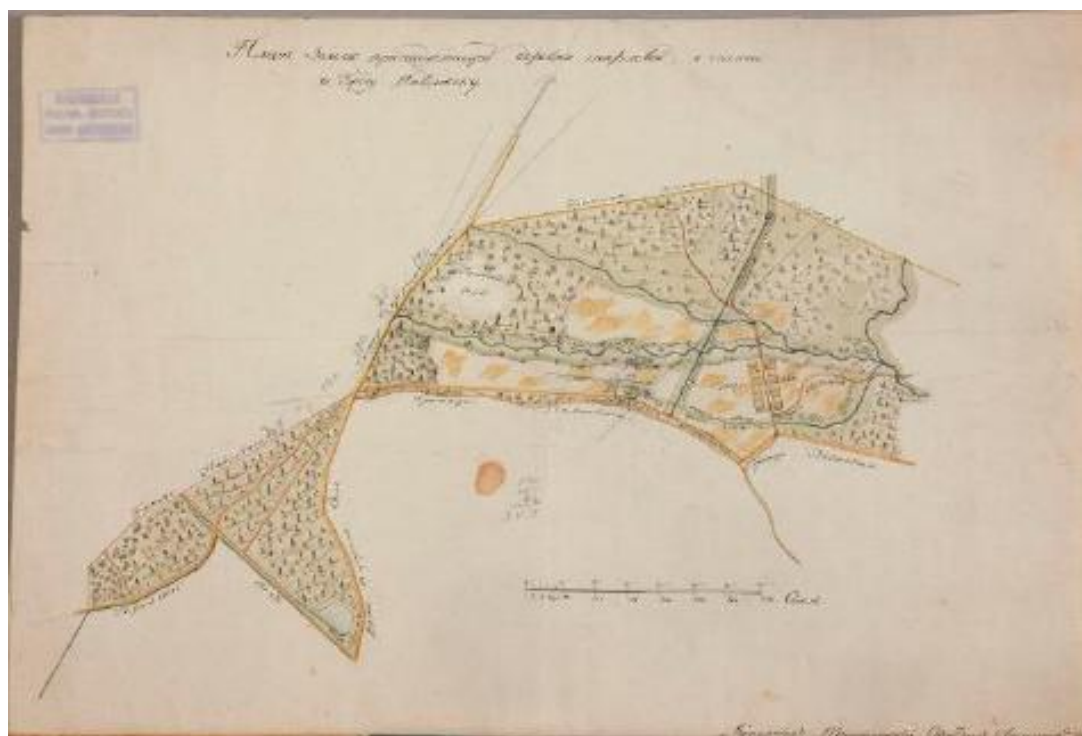
5. Фрагмент плана Павловского парка. 1975 г. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.



6. Фрагмент спутниковой карты окрестностей Ленинграда 1982 года. – RetroMap – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <https://retromap.ru/>.



7. И.Ю. Антонов. Тярлево. План расположения деревни. 1822 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Павловск». Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=29383242>



8. И.Ю. Антонов. Тярлево и Павловск. План участков, через которые проложены водопроводные каналы. 1815 - 1825 гг. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Павловск» Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=29383292>





10. Вид очистной станции. 1970 г. — Царскосельская очистная станция (дом для служащих) - Юго-Западный Водоканал // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20003.html>.



11. Царскосельская очистная станция. «Дом для служащих». Северный и западный фасады. Фото А.В. Позднухова. 1999 г. — Царскосельская очистная станция (дом для служащих) - Юго-Западный Водоканал // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20003.html>.



12. Западный фасад. 2010 г. Источник: Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591. Л. 27.



13. Фасад. 2010 г. Источник: Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591. Л. 29.



14. Восточный фасад. 2010 г. Источник: Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591. Л. 30.



15. Восточный фасад. 2010 г. Источник: Архив КГИОП. Рег. № 3 – 2591. Л. 31.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния



Фото 1. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 2. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 3. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 4. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 5. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 6. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

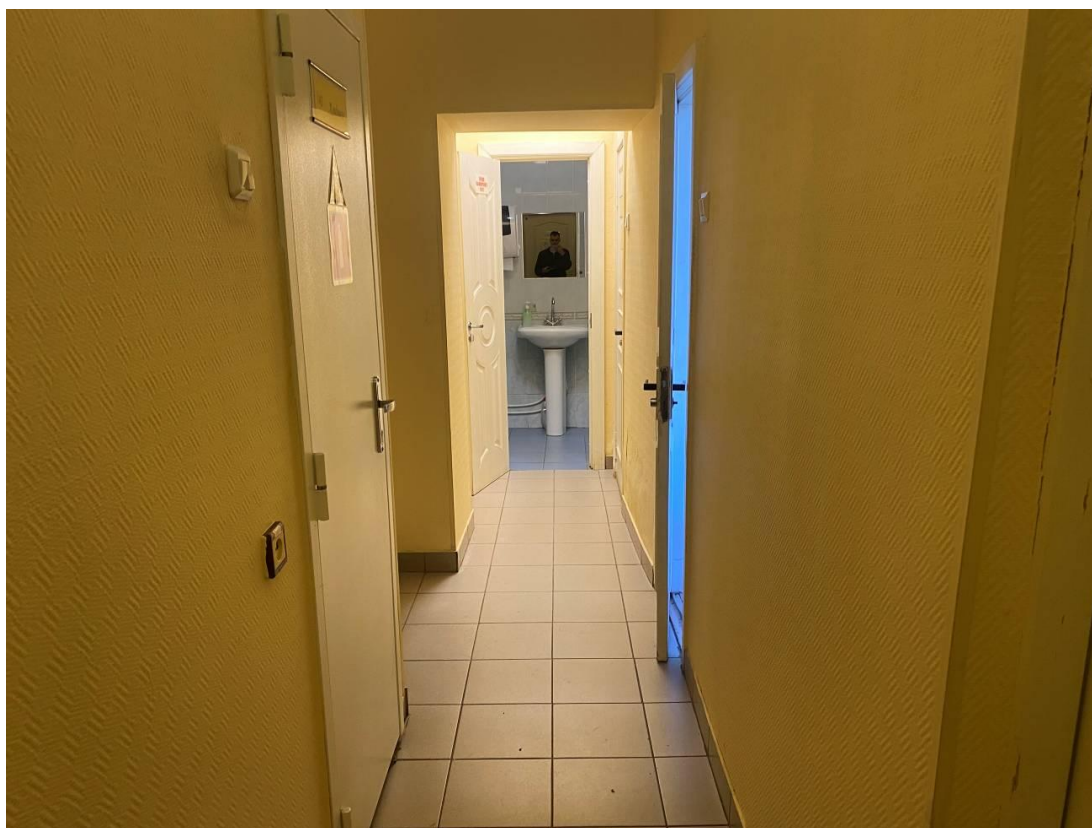


Фото 7. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 8. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 9. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

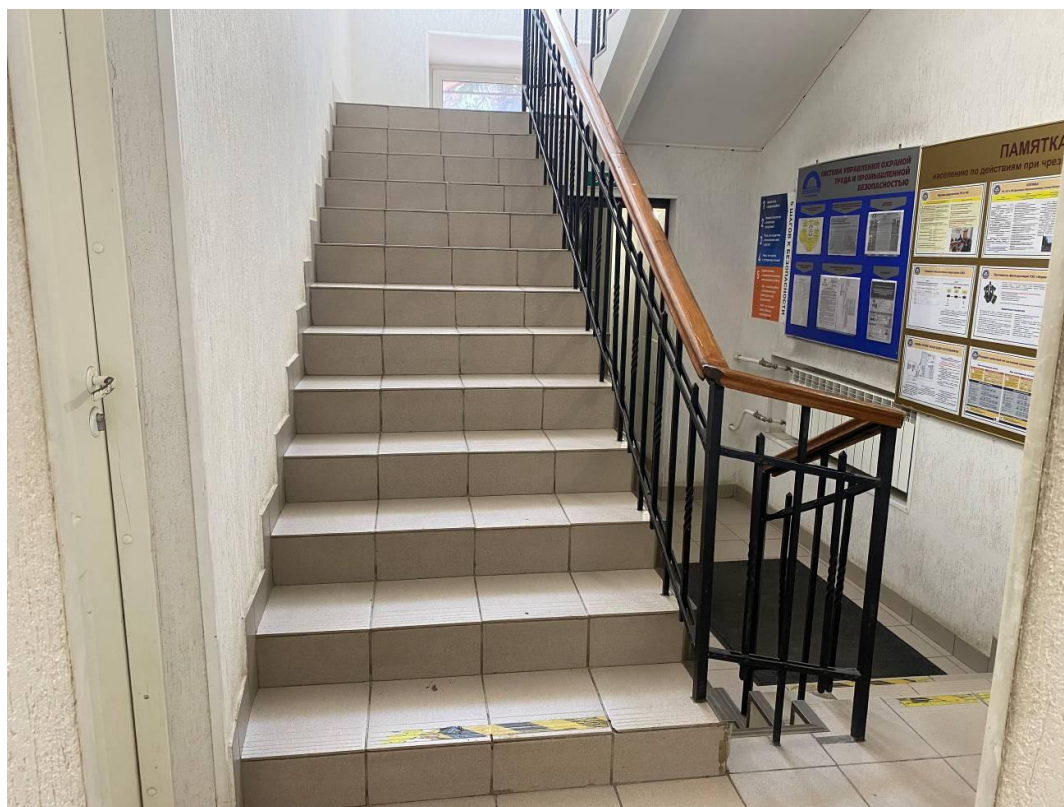


Фото 10. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

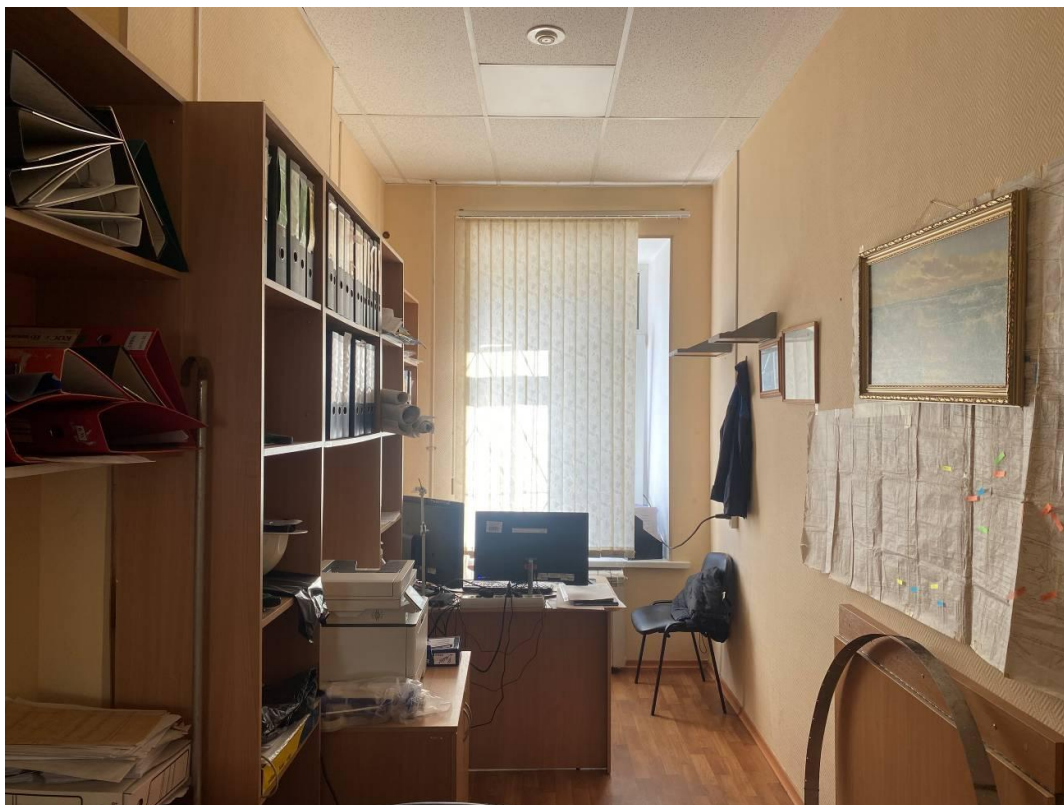


Фото 11. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

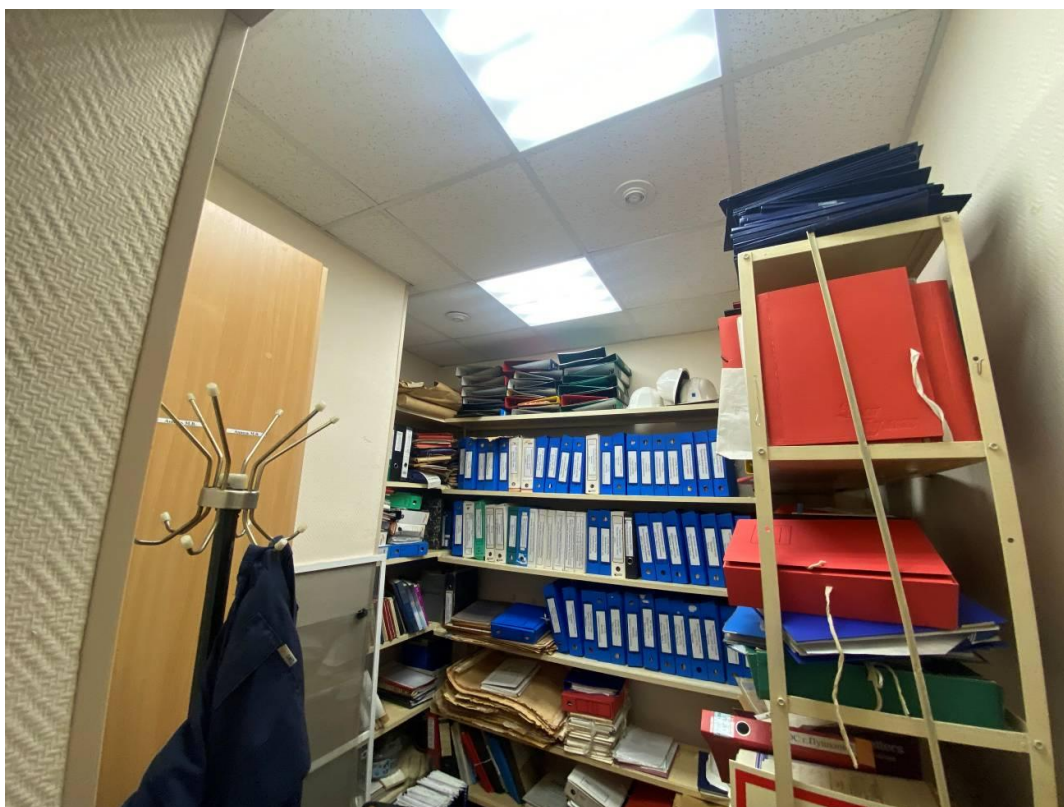


Фото 12. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 13. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 14. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

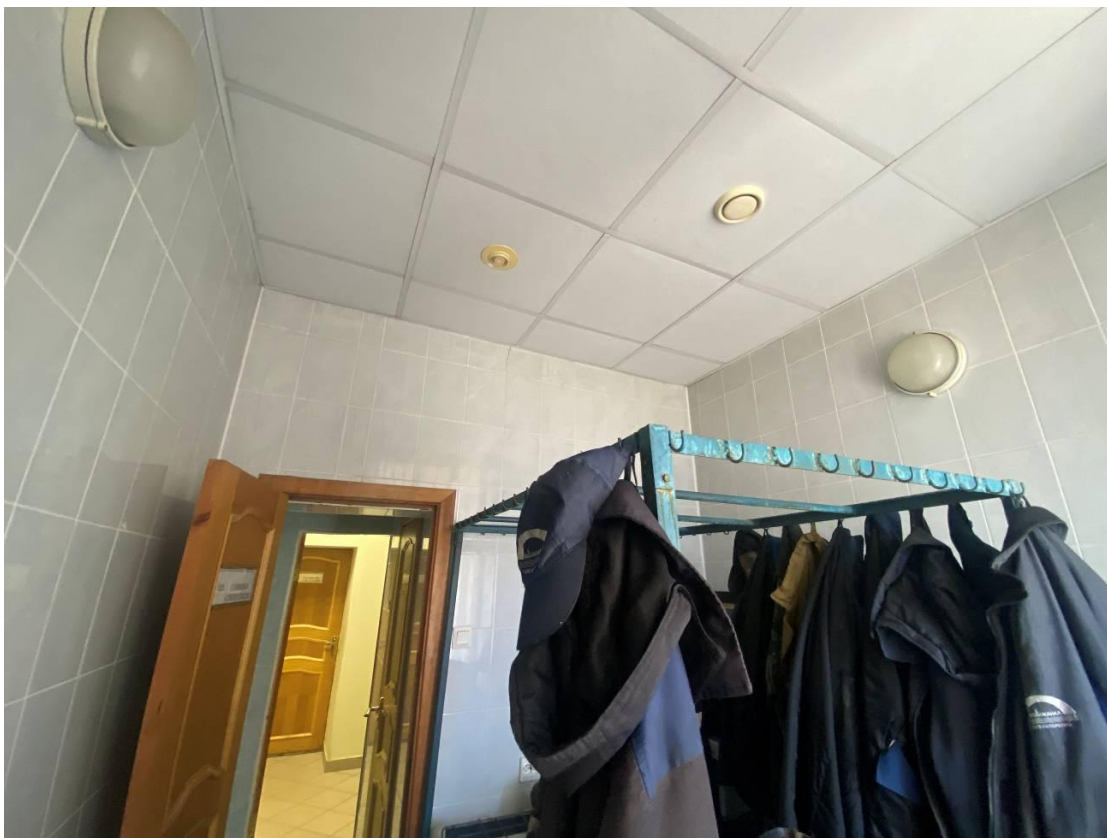


Фото 15. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

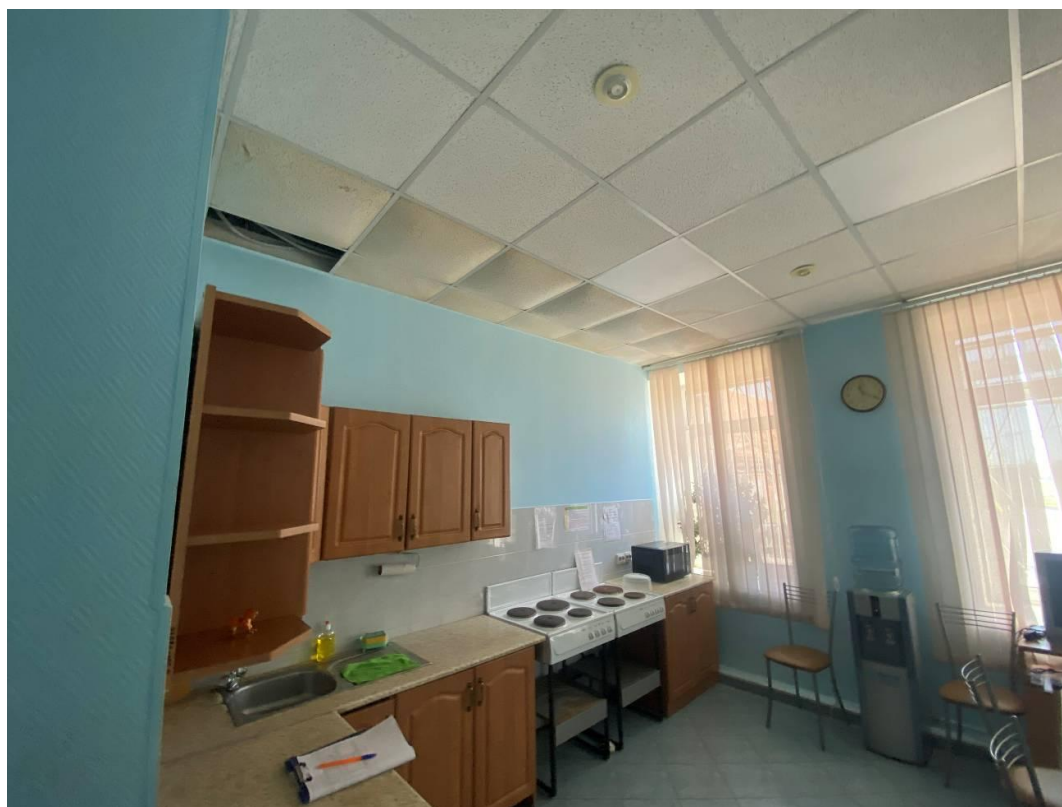


Фото 16. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

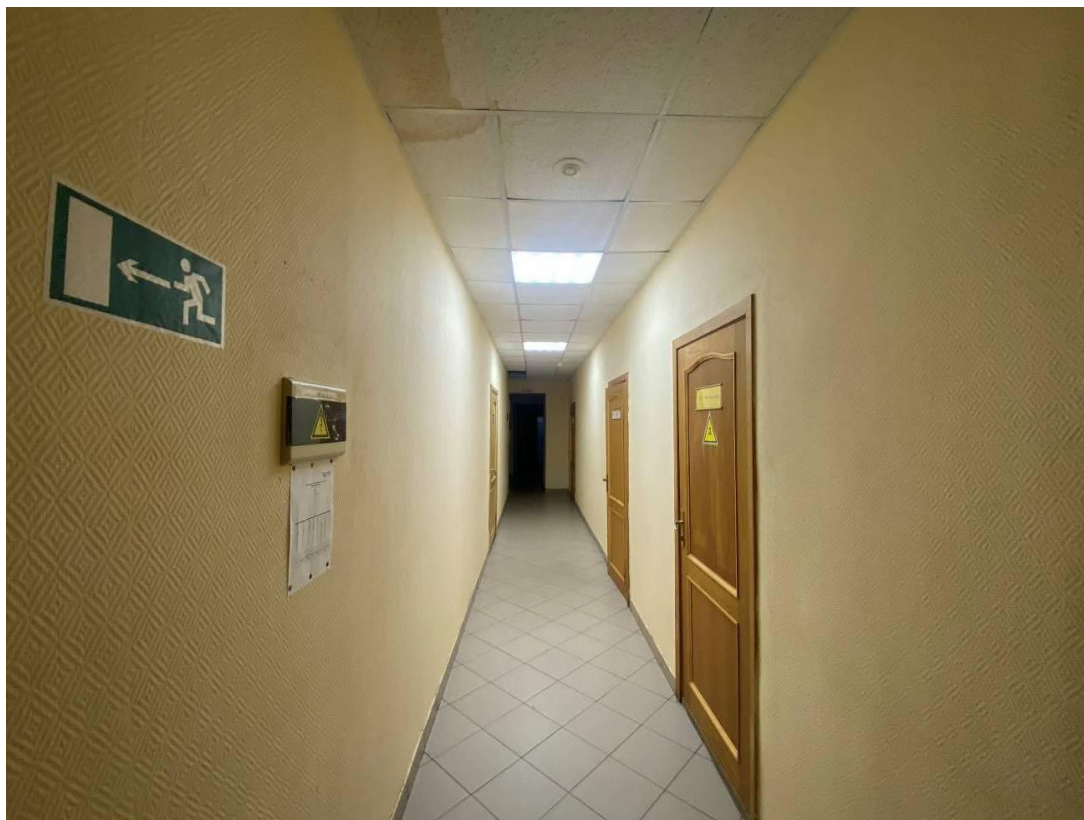


Фото 17. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 18. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 19. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 20. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 21. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

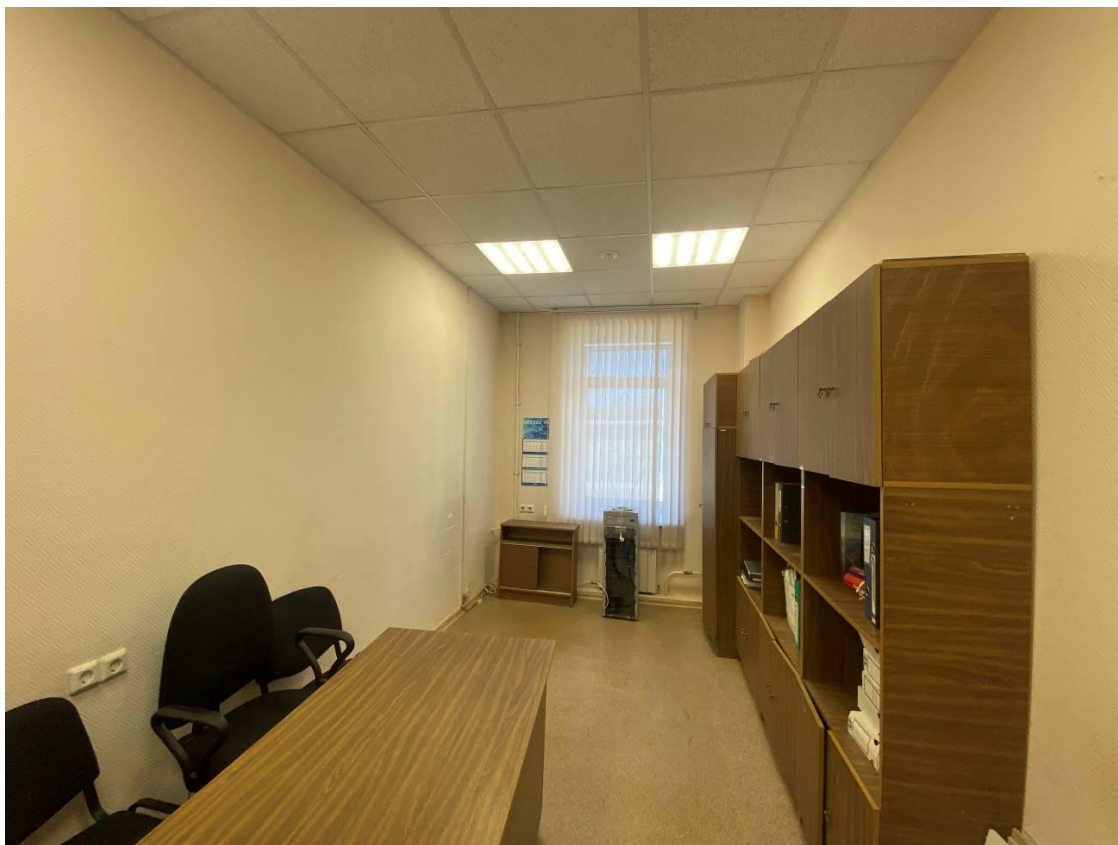


Фото 22. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 23. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 24. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

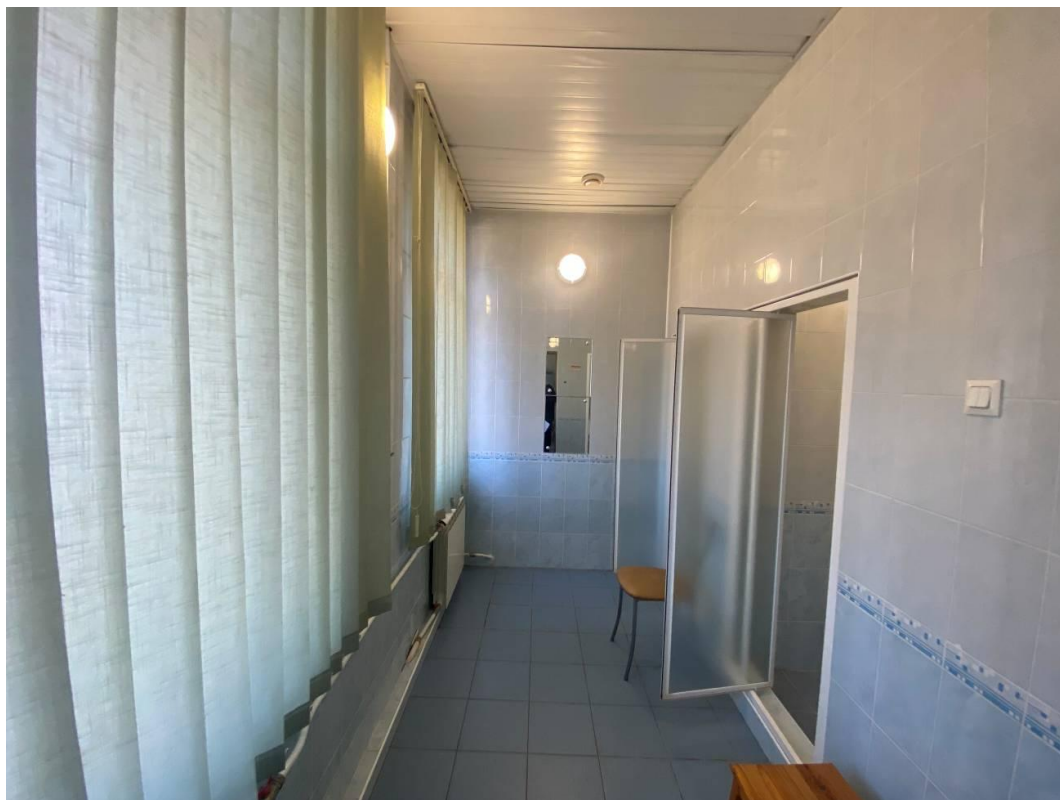


Фото 25. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 26. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 27. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 28. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 29. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

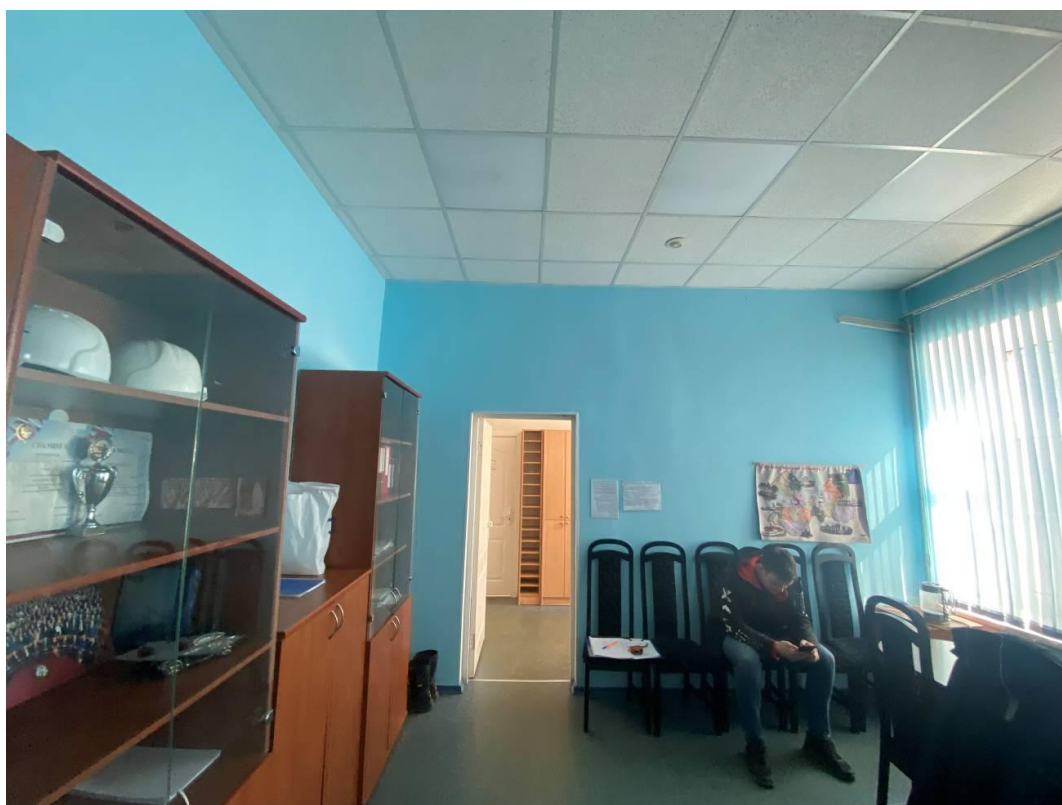


Фото 30. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 31. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

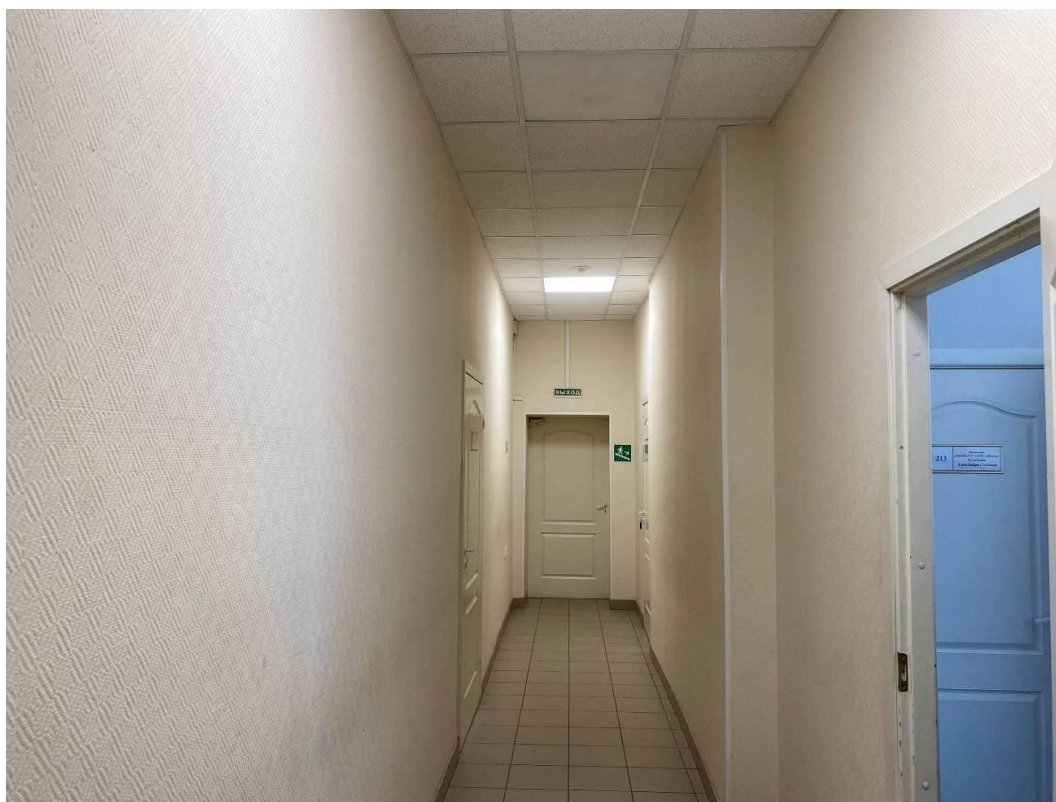


Фото 32. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 33. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

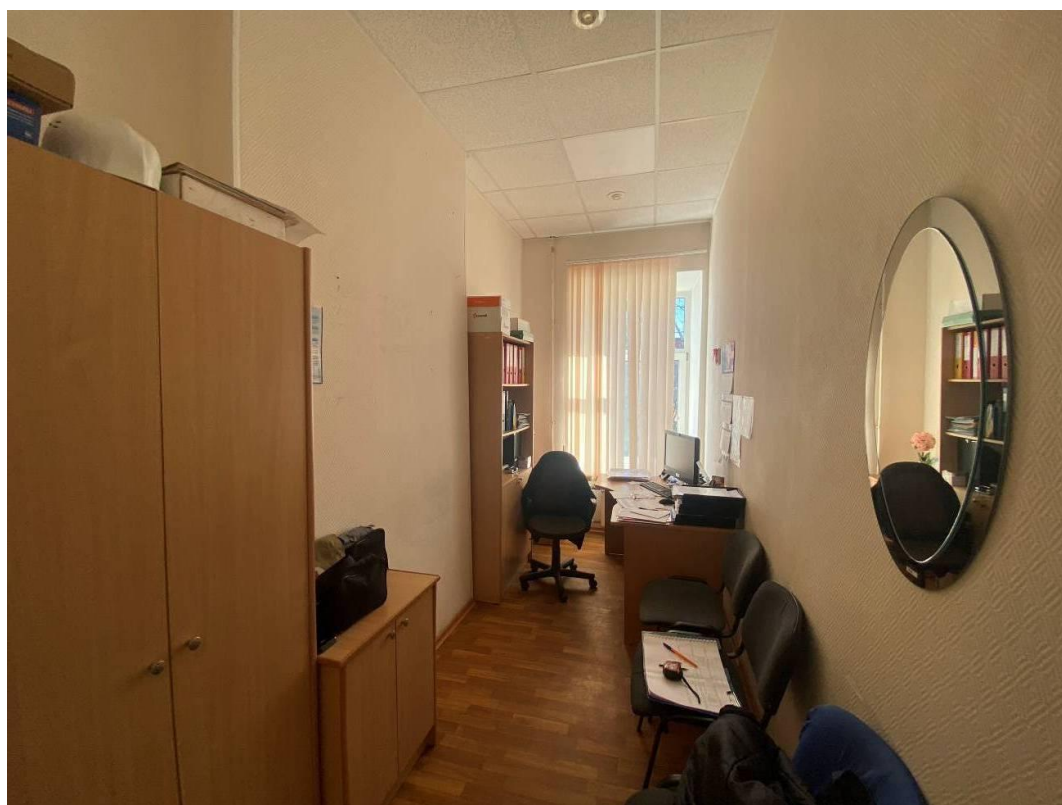


Фото 34. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

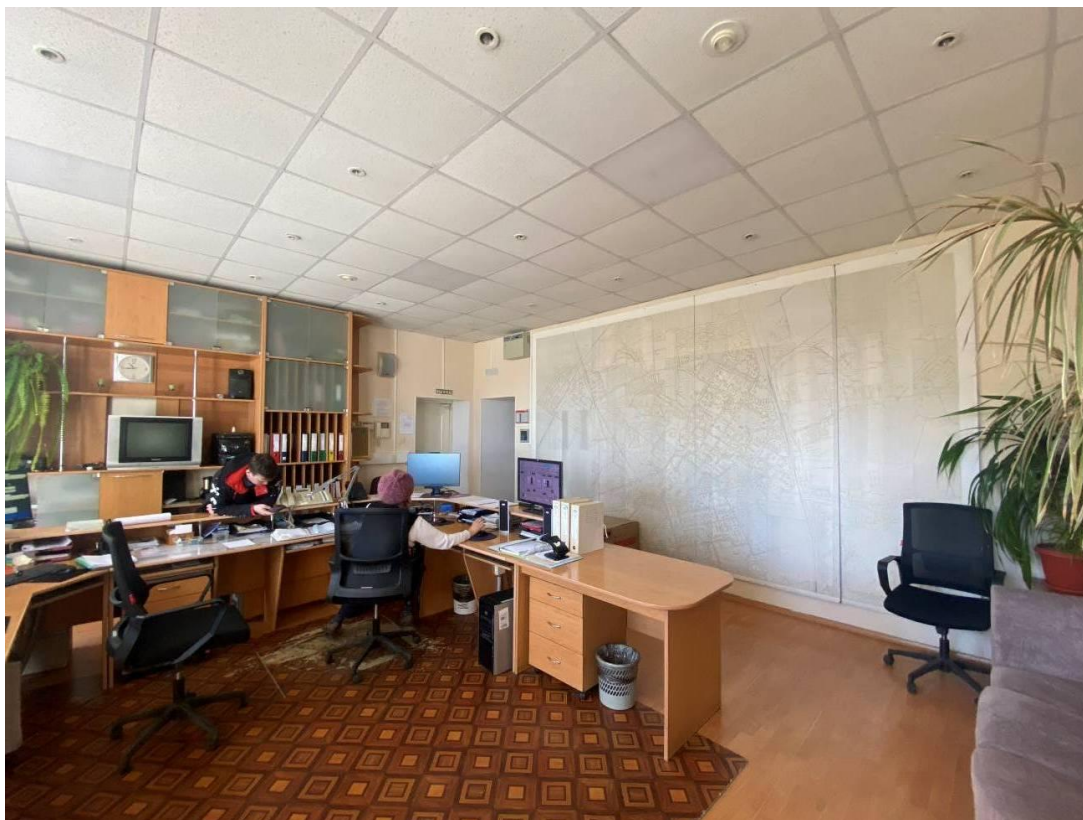


Фото 35. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 36. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 37. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

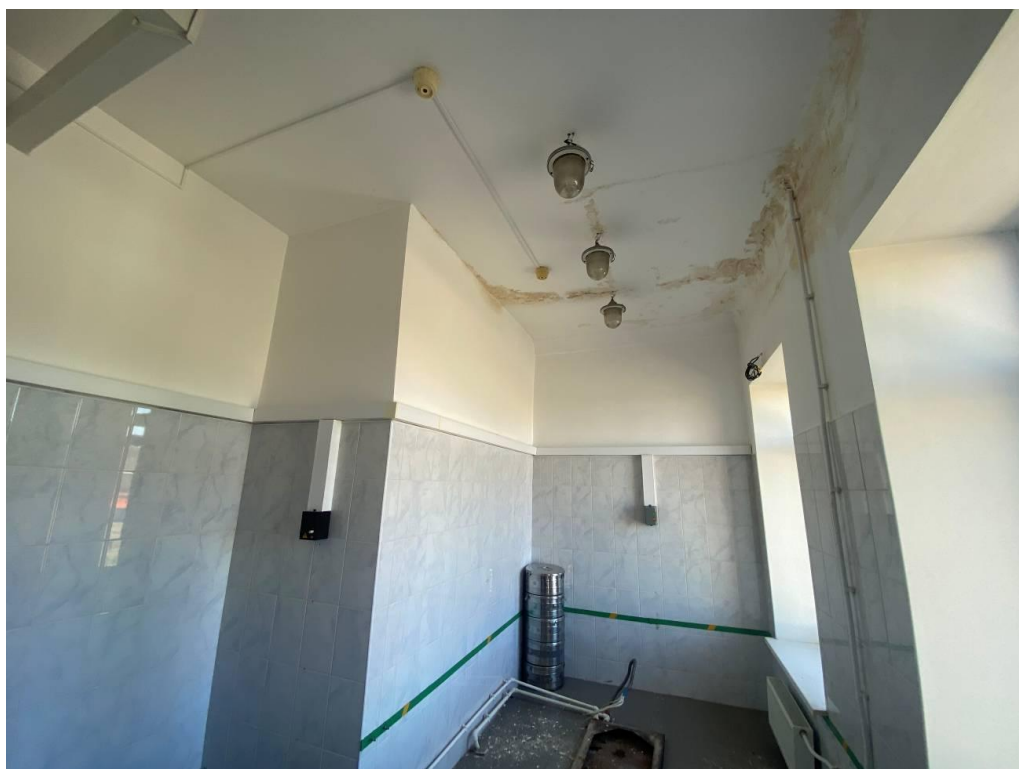


Фото 38. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 39. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

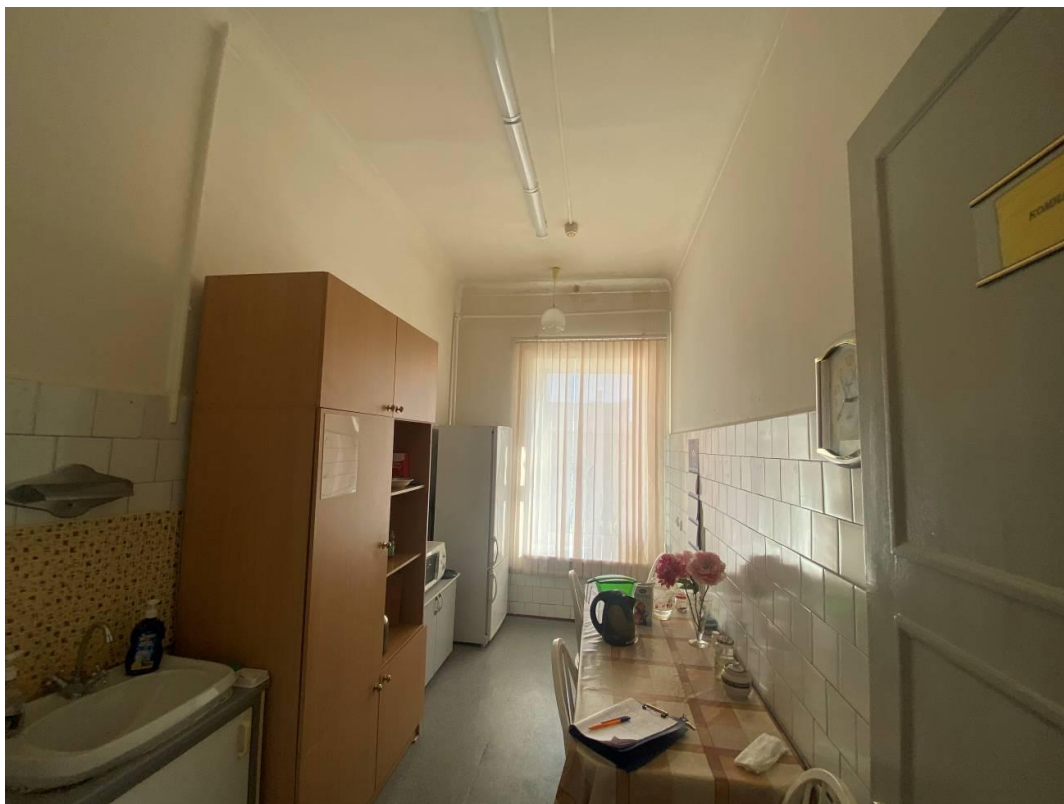


Фото 40. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 41. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 42. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 43. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

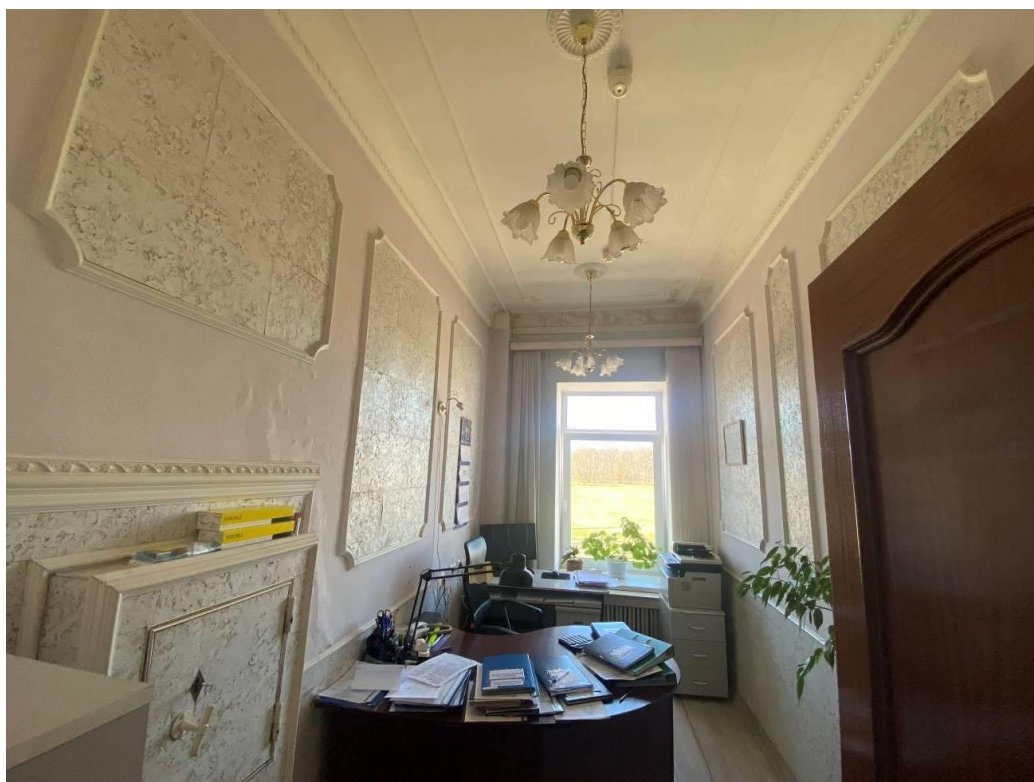


Фото 44. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

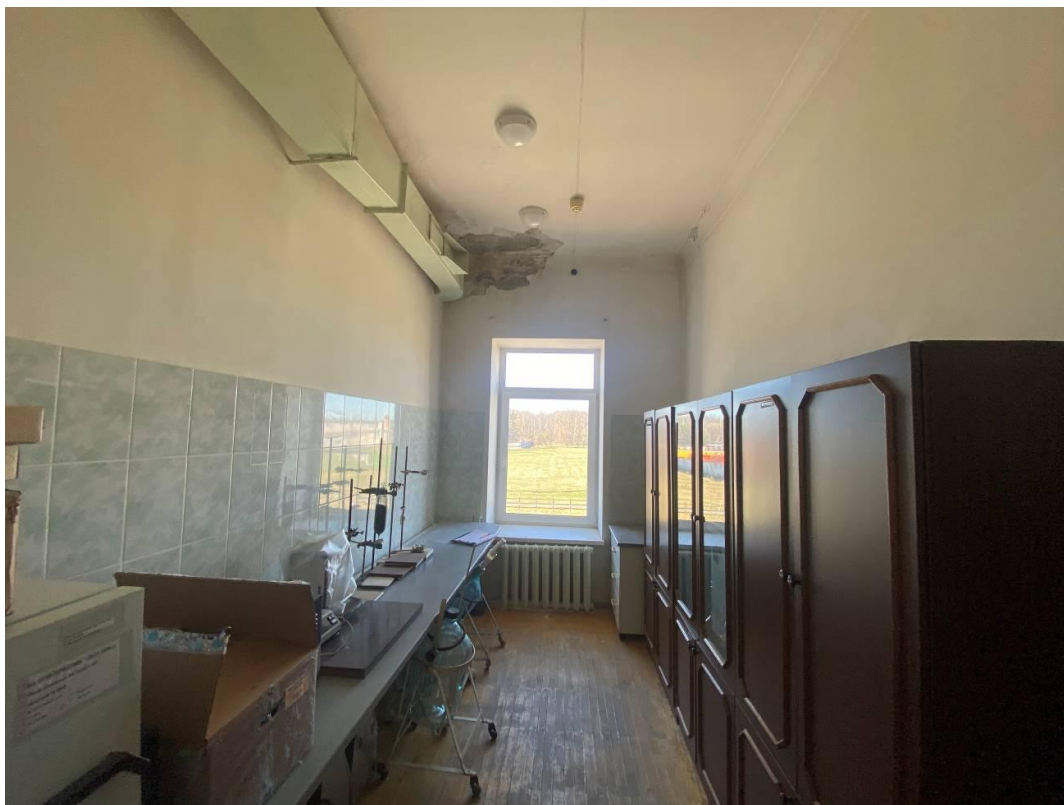


Фото 45. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 46. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 47. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 48. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

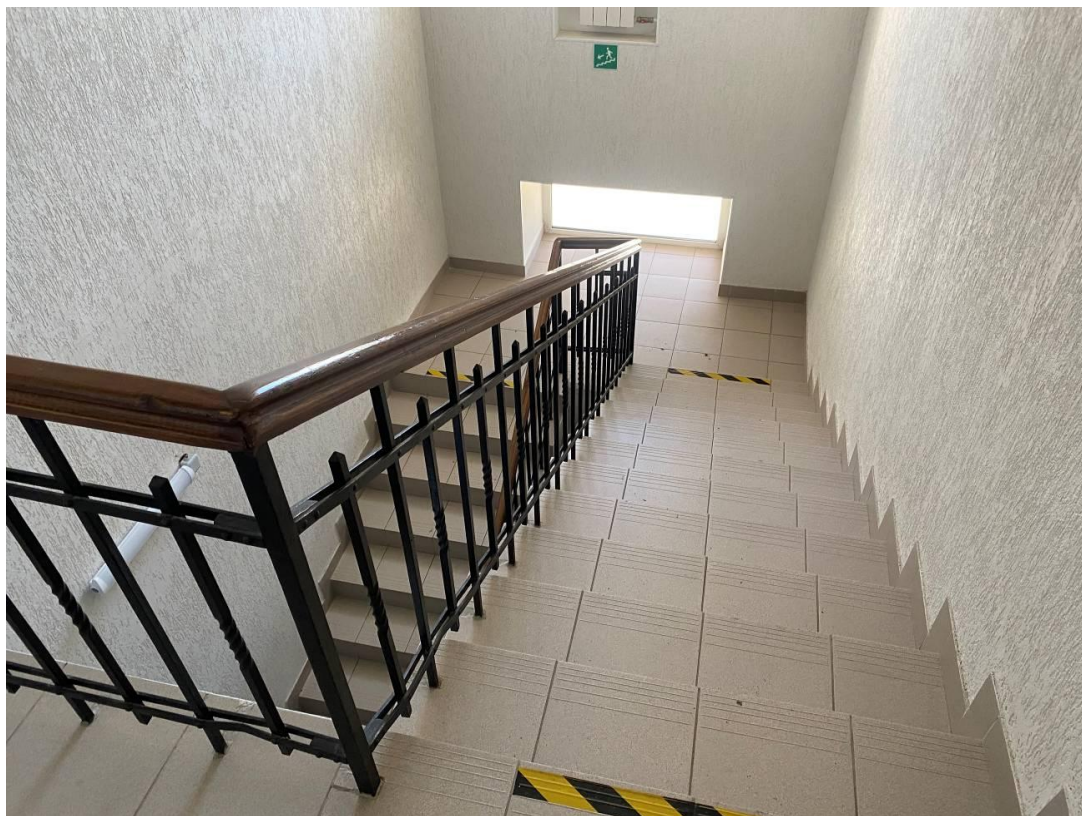


Фото 49. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

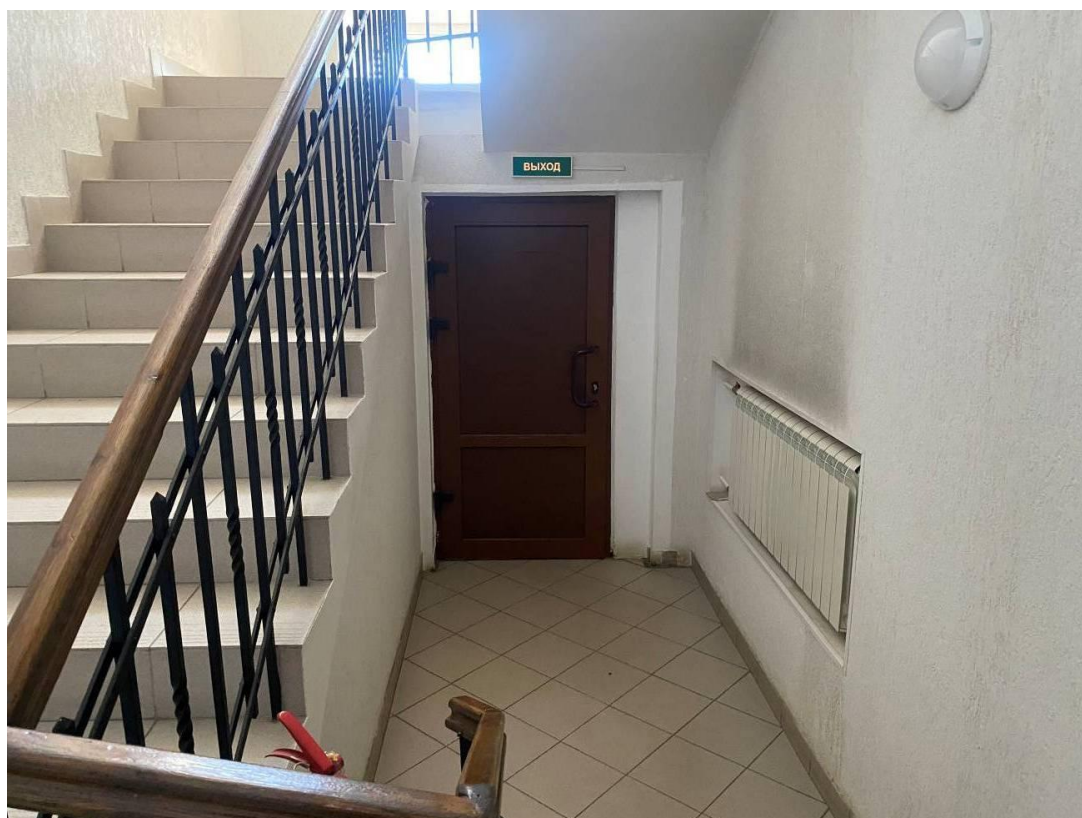


Фото 50. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

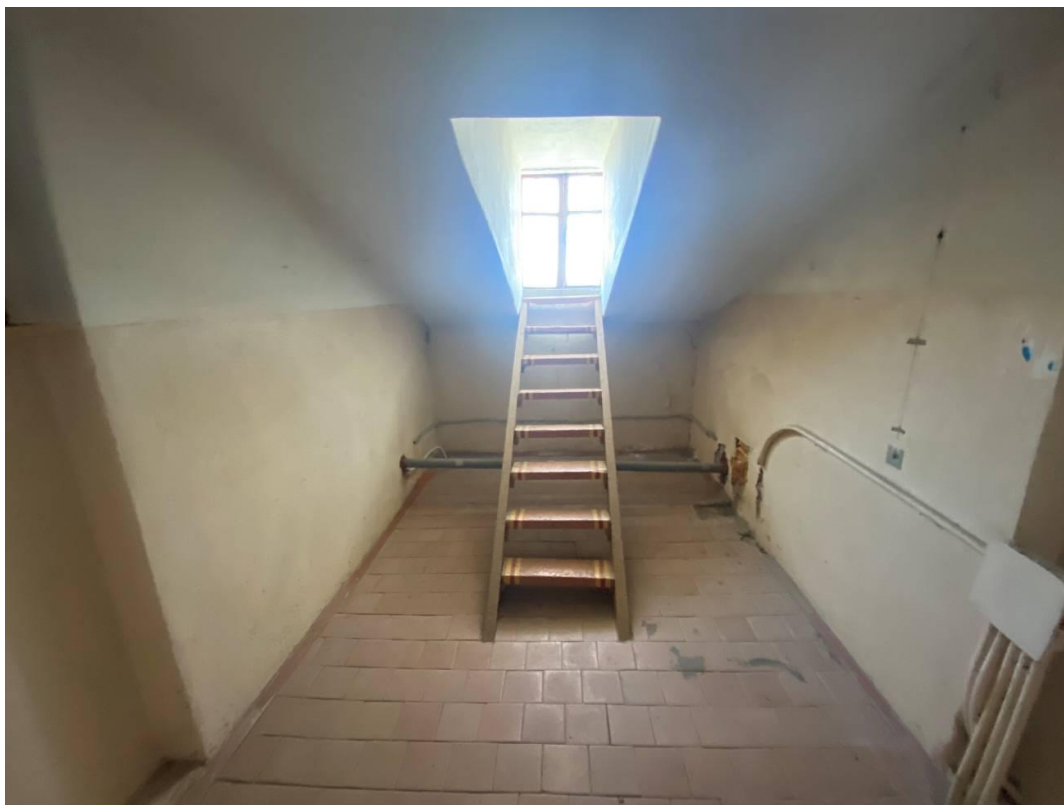


Фото 51. Интерьер чердачного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 52. Интерьер чердачного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 53. Интерьер чердачного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 54. Интерьер чердачного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 55. Интерьер чердачного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»



Фото 56. Интерьер чердачного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

Пушкинский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировк а	Авторы	Местонахождение	Техничес кое состояни е	Заключе ние эксперти зы
1156	Царскосельская очистная станция (3 здания)	1903-1908	воен. инж. К.Д.Грибоедов, инженеры С.Сидорчук, Л.Р.Шведе, арх. С.А.Данини, Н.В.Мединский	Фильтровское шоссе, 3 (двор), 7, 7а	среднее	""
1156.2	Дом для служащих	1903-1908	воен. инж. К.Д.Грибоедов, инженеры С.Сидорчук, Л.Р.Шведе, арх. С.А.Данини, Н.В.Мединский	Фильтровское шоссе, 7а	среднее	""

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

24.09.2016№ 10-499

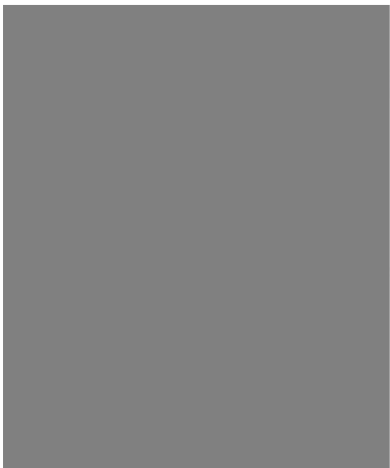
**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Царскосельская очистная станция (3 здания)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литеры А, Б, дом 3, литеры Б, В (Филътровское шоссе, 3 (двор), 7, 7 а), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта 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 КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия


Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.09.2016 № 10-499

Предмет охраны выявленного
объекта культурного наследия
«Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
посёлок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литеры А, Б, дом 3, литеры Б, В
(Филътровское шоссе, 3 (двор), 7, 7 а)

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
I. «Дом для заведующего» (Санкт-Петербург, посёлок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литер Б)			
1.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение прямоугольного в плане трехэтажного здания с ризалитом по центру западного фасада, с низкой четырехскатной крышей; Его конфигурация в плане, габариты; исторические конфигурация и габариты крыши.	
2.	Конструктивная система здания:	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки перекрытий;	
3.	Объемно-планировочное решение:	В габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах безордерного неоклассицизма; материал отделки фасадной поверхности – гладкая и рустованная штукатурка; материал отделки цоколя – известняк; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: прямоугольные.	 

		рустованные лопатки: выделяющие центральный ризалит и крайние оси западного фасада, рустованные лопатки на углах здания; рустованные лопатки на высоту первого этажа; обработка первого этажа ленточным рустом с бриллиантовым рустом по сторонам окон; лучковые сандрики с замковым камнем над окнами первого этажа;	   
--	--	--	--

		межэтажный профилированный карниз; венчающий профилированный карниз; аттик западного фасада;	  
II. «Дом для служащих» (Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литер А)			
1.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение вытянутого прямоугольного в плане двухэтажного здания с прямоугольным со скошенными углами ризалитом по центру восточного фасада, с четырехскатной крышей; конфигурация в плане, габариты; исторические конфигурация и габариты крыши. исторические дымовые трубы;	 
2.	Конструктивная система здания:	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	

		исторические отметки перекрытий;	
3.	Объемно-планировочное решение:	В габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»; материал и характер фасадной поверхности – лицевой кирпич; материал отделки цоколя – известняк; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: прямоугольные. рустованные лопатки: выделяющие центральную ось с дверным проемом и отделяющие по три оси по краям западного фасада, выделяющие четвертую ось на восточном фасаде (с обеих сторон фасада), на углах здания, на торцовых фасадах; ризалит по центру восточного фасада со скошенными углами, обработанными рустом;	   

		подоконные и межэтажные профилированные карнизы; профилированный выносной венчающий карниз с зубчатым архитектурным кирпичным декором; ниши в простенках; декоративные замковые камни над окнами первого этажа;	     
--	--	---	--

		аттик с лопатками по сторонам гладкого поля по центру западного фасада; участки перильного ограждения по краю крыши с кирпичными тумбами и кованной решеткой с геометрическим рисунком.	   
--	--	---	--

III. «Лаборатория и Канцелярия»			
III. а) Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 3, литер В			
1.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение прямоугольного в плане двухэтажного здания с ризалитом по центру лицевого фасада, с четырехскатной крышей; конфигурация и габариты; исторические конфигурация и габариты крыши. исторические дымовые трубы;	
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий;	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»; материал и характер фасадной поверхности – лицевой кирпич; материал отделки цоколя – известняк; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов; лопатки с контрфорсами на высоту первого этажа,	  

		декоративные башенки с кирпичным декором; межэтажная тяга с поребриком между лопатками и с валиками на них; профилированный карниз, с зубчатым кирпичным декором; исторические оконные и дверные проемы: проемы в первом этаже без наличников, в ступенчатых нишах с декоративными замковыми камнями, оконные проемы второго этажа без наличников;	    
--	--	--	---

		архитектурно-художественное решение лицевого фасада: ризалит по центру фасада со щипцом в завершении; профилированный карниз щипца, с кирпичным декором; ступенчатое завершение щипца со сложным кирпичным декором; окно-люкарна в щипце по центру фасада.	  
III. б) Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Фильтровское шоссе, дом 3, литер Б			
1.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение прямоугольного в плане одноэтажного здания с двускатной крышей со слуховыми и мансардными окнами; его конфигурация в плане и габариты; исторические конфигурация и габариты крыши. исторические дымовые трубы;	 
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки перекрытий;	

3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: прямоугольные, полуциркульные, с полуциркульным завершением; вертикальное членение продольных фасадов лопатками, фронтоны в завершении торцовых фасадов, профилированные карнизы; зубчатый кирпичный декор под карнизом; оконные проемы с	   

		полуциркульным завершением в тимпанах фронтонов с замковыми камнями.	
--	--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Копия верна

Исполнитель: _____

УТВЕРЖДАЮ

87

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
начальник управления государственного контроля по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Кириков Б. М.

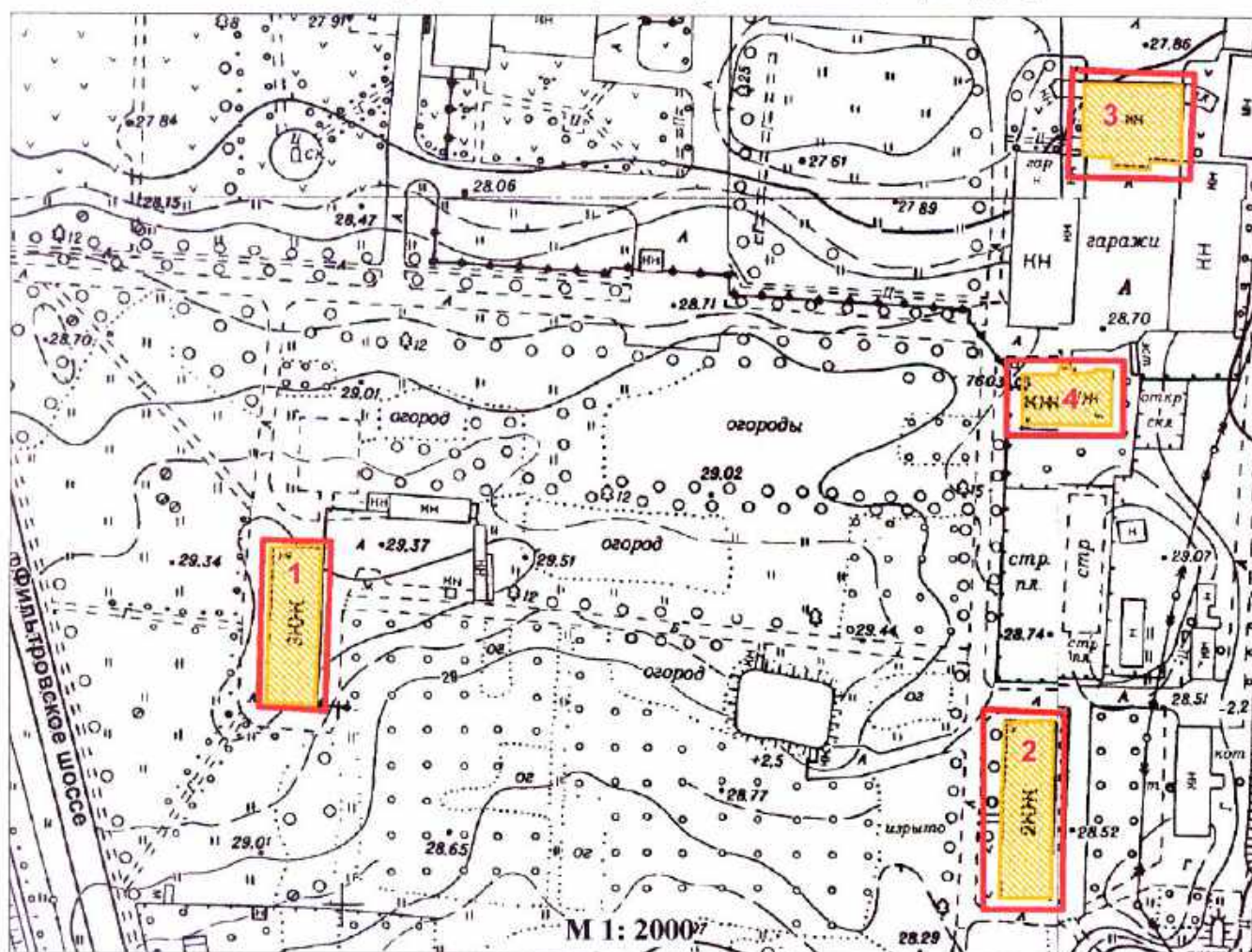
М.П.

30 СЕНТЯБРЯ 2004

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия

Царскосельская очистная станция
(4 здания)

г. Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 3 (двор), 7, 7 а



Условные обозначения:

Выявленный объект культурного наследия



здания и сооружения



границы территории объекта
культурного наследия

Состав объекта:

1. Дом для заведующего
(адрес КЗР: пос. Тярлево,
Филътровское шоссе, д. 7, лит. Б)
2. Дом для служащих
(адрес КЗР: пос. Тярлево,
Филътровское шоссе, д. 7, лит. А)
3. Лаборатория
(адрес КЗР: пос. Тярлево,
Филътровское шоссе, д. 3, лит. В)
4. Канцелярия
(адрес КЗР: пос. Тярлево,
Филътровское шоссе, д. 3, лит. Б)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Директор филиала
«Водоканал Санкт-Петербурга»

ГВП, Водоканал Санкт-Петербурга

«03/11» ноября 2020 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

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

Е.Е.Ломакина
(Ф.И.О.)
20__ г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 23 ЯНВ 2021 № 01-52-4290/19

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:

«Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)»
- выявленный объект культурного наследия, на основании приказа председателя КГИОП
от 20.02.2001 №15.

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)

поселок Тярлево

(населенный пункт)

улица Филътровское шоссе д. 7 корп./стр. - лит. А

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

Собственник (законный владелец):

Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга»

(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)

-

(населенный пункт)

улица	Кавалергардская	д.	42	корп./стр.	-	кв.	-
-------	-----------------	----	----	------------	---	-----	---

ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	6	2	5	4		
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Ответственный представитель:

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

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

Дата	26.12.2006
Номер	-7186
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (4 здания)» утвержден заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Кириковым Б.М. 30.09.2004.

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 27.09.2016 №10-499.

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:

Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия (замена дверных, оконных блоков, монтаж козырьков над входами) по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, пос. Тярлево, Филитовское шоссе, д. 7, лит. Б», согласован КГИОП от 19.05.2010 №3-2590.

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

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»

Раздел 1. Предварительные работы:

Раздел 1. Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация;
2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований: 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов (при необходимости), характера отделки, причин дефектов (в необходимом объеме); определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности; определение материала исторической отмостки, вертикальных отметок прилегающей к зданиям территории, подошвы фундаментов; обследование наличия и состояния гидроизоляции фундамента, уровня и режима грунтовых вод, системы водоотведения от зданий – в необходимом объеме. 3. инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) инженерных сетей и вентиляционных каналов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания (в необходимом объеме); 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях;	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия) (в необходимом объеме).	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости	Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт, реставрация и приспособления для современного использования), в том числе: 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая технологические рекомендации по всем видам работ, на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам; 3. конструктивные решения и объемно-планировочные решения: устройство (включая инженерные решения по комплексной защите конструкций от влаги: ремонт и гидроизоляция фундаментов; устройство отмостки у стен здания в соответствии с архивными материалами и натурными исследованиями с максимально возможным раскрытием исторического цоколя (с учетом исторического уровня покрытия); устройство гидроизоляции вводов инженерных сетей, обеспечение водоотвода от стен здания (при необходимости); 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны (при необходимости); 5. проект организации работ; 6. дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. В случае если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

1421
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Отдел технической инвентаризации и учета объектов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ на нежилое строение

производственное здание (инв. №30)

(название и инвентарный номер нежилого строения указаны по данным ГУП «Водоканал СПб»)

город *Санкт-Петербург*

поселок *Тярлево*

Фильтровское шоссе

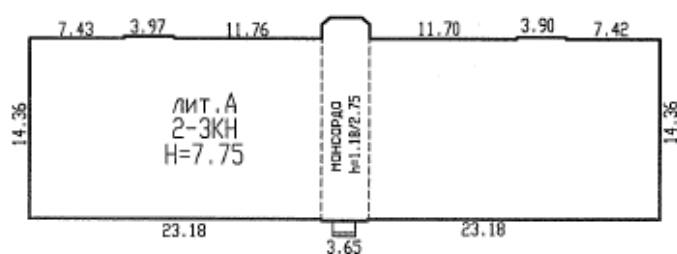
дом 7

литера «А»

Квартал №
Инвентарный № 1322

2007 г.

План застройки литеры А
поселок Тярлево, Фильтровское шоссе, дом 7



Площадь застройки - 728 кв.м.,
в т.ч. площадь крыльца - 2 кв.м

	ОТДЕЛ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ		
	План застройки литеры А поселок Тярлево, Фильтровское шоссе, дом 7		Масштаб 1:500
Дата		Ф.И.О.	Подпись
22.06.2007	Исполнитель	Левинская Л.Н.	<i>Л.Н. Левинская</i>
18.07.2007	Проверил	Антово Н.Н.	<i>Н.Н. Антово</i>
18.07.2007	Нач. отдела	Тимошина И.Г.	<i>И.Г. Тимошина</i>

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРОЕНИИ (СООРУЖЕНИИ).

Назначение нежилое

Использование производственное

Год постройки до 1917

Год проведения капитального ремонта (реконструкции) 1975

Этажность 3 (2-3, в т.ч. мансарда)

Кроме того, имеется -

Количество мест (мощность, производительность) -

Площадь застройки, кв.м 728

Общая площадь строения, кв.м 1034.0

Примечание:

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ.

Вид благоустройства		Площадь, кв.м (количество)	Текущие изменения		
			Дата внесения изменений		
Водопровод		1034.0			
Канализация		1034.0			
Отопление от	ТЭЦ				
	групповой котельной	1034.0			
	собственной котельной				
	электронагревателей				
Горячее водоснабжение	печное				
	централизованное	1034.0			
	от электроводонагревателей				
	от газовых колонок				
Ванны, души		1034.0			
Газоснабжение					
Электроплиты		1034.0			
Электроосвещение		1034.0			
Лифты	пассажирские				
	грузовые				
	подъемники				
Мусоропровод					
Телефон		1034.0			
Радио		1034.0			
Вентиляция (приточно-вытяжная)					
Сигнализация	охранная	1034.0			
	пожарная	1034.0			

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ (ЕГО ЧАСТИ). ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОЦЕНТА ИЗНОСА.

Литера (подлитера) «4»

Этажность: 3 (2-3, в т.ч. мансарда)

Год постройки: до 1917

Группа капитальности: I

Год проведения капитального ремонта (реконструкции): 1975

Характер внутренней отделки: новый

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес с поправками	Износ, %	Процент износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты	Буттовый ленточный	Мелкие трещины, неравномерная осадка фундамента	4		4	25	1.00
Стены, их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов	24		24	25	6.00
Перегородки	Кирпичные, деревянные, шпорок по металлическому каркасу	Мелкие трещины в местах сопряжения					
Перекрытия	Чердачное (подрытие)	Железобетонные по металлическим балкам	11		11	25	2.75
	Междуэтажное	Железобетонные по металлическим балкам					
	Надподвальное	-					
Крыша	Составная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев и нарушение примыкания к выступающим частям	8		8	25	2.00
Полы	Дощатые, линолеум, ПВХ, керамическая плитка	Мелкие сколы, повреждение плиточное	12		12	20	2.40
	Оконные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами	8		8	20	1.60
Проемы	Дверные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами					

Продолжение таблицы

1	2	3	4	5	6	7	8
Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска, облицовка керамической плиткой	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	20	1.20
Отопление	От грунтовой котельной	Отдельные нарушения теплоизоляции магистралей, ослабление сальниковых набивок и прокладок кранов, ослабление мест присоединения приборов, ослабление закрепления отдельных приборов	26		26	20	5.20
Водопровод	От городской сети						
Канализация	Сборос в городскую сеть						
Горячее водоснабжение	Централизованное						
Ванны, душ	Душ						
Электро-освещение	Скрытая проводка						
Радио	От городской сети						
Телефон	От городской сети						
Вентиляция	Естественная						
Лифт	-						
Мусоропровод	-	Пожарная, охранная					
Сигнализация	Пожарная, охранная						
Электроникты	Есть						
Лестницы	Каменные по металлическим косякам	Мелкие трещины	1		1	20	0.20
Валконы, лоджии	-	Мелкие трещины					
Крыльца	Бетонные	Мелкие трещины					
Отмостки	Асфальтобетонные	Мелкие трещины					
		Итого	100		100	X	22.35

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.8} \times 100}{\text{гр.6}} = 22\%$

X. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ.

В ценах какого года	Основное строение		Служебные строения, сооружения		Всего	
	Стоимость, руб.		Стоимость, руб.		Стоимость, руб.	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	115 937	90 431			115 937	90 431
2007	11 287 626	8 804 348			11 287 626	8 804 348

22 июня 2007 г.

Исполнитель

(Левинская Л.Н.)

18 июля 2007 г.

Проверил

(Аютова Н.Н.)

18 июля 2007 г.

Начальник
отдела

(Тимонина И.Г.)

XI. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследован объект			
Результаты обследования			
Исполнитель			
Руководитель группы			
Начальник филиала			

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01 - 39-ГП от 24.03.2015)

«16» апреля 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации: ООО «Строй-Эксперт». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02555 от 18.05.2015г. составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия (выявленный) «Дом для служащих», составе «Царскосельская очистная станция (3 здания)» Основание: Распоряжение КГИОП 27.09.2019 №10-499.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия) по адресу:

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, пос. Тярлево

(город)

улица

Фильтровское
шоссе

7

лит.

А

пом.

-

1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1.1. Общее состояние памятника:

Здание двухэтажное, имеет прямоугольную в плане конфигурацию, с выступающими ризалитами, выполнено в кирпичном стиле. Кровля вальмовая с кирпичными дымовыми трубами.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: Ограниченно-работоспособное.

б) Фундаменты: Ленточные бутовые. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь из известняковых блоков в 1-2 ряда. Наблюдаются загрязнения, биопоражения, утраты шовного раствора, сколы, трещины камня, расслаивания блоков известняка по глинистым прослойкам камня.

Отмостка вдоль лицевых фасадов- асфальтовая и асфальтовая совмещённая с покрытием тротуара.

Отмостка вдоль дворовых фасадов совмещённая с покрытием прилегающей территории из тротуарной плитки и асфальтовым покрытием, примыкание к цоколю в отдельных местах нарушено.

Состояние каменного цоколя и отмостки ограниченно-работоспособное.

г) Стены наружные:

Кирпичные, кладка из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Здание выполнено в «кирпичном» стиле, характер фасадной по-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата

верхности- лицевой кирпич.

Состояние лицевой кирпичной кладки ограниченно-работоспособное.

д) Крыша:

Кровля вальмовая, покрытие крыши из оцинкованной стали, по деревянным стропилам. Кровельное покрытие повсеместно корродировано, присутствует нарушение герметичности фальцевых соединений.

Кирпичные трубы, тумбы (на восточном фасаде) выполнены в одной стилистике с фасадами «кирпичный» стиль, колпаки металлические. Кирпичная кладка в разной степени сохранности: трещины, сколы кирпича, выветривание шовного раствора, биопоражения, высолы. Металлические колпаки корродированы, местами деформированы.

Между тумбами на восточном фасаде установлено металлическое кованое ограждение. На северном, южном и западном фасадах современное ограждение. Состояние кованых секций ограждения в разной степени сохранности: наблюдаются шелушение красочного слоя, частичная деформация отдельных элементов, повсеместно наблюдается поверхностная коррозия металла.

е) Главы, шатры: отсутствуют.

Состояние кровельного покрытия, кирпичных труб, тумб и кровельного ограждения ограниченно-работоспособное.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Фасады выполнены в «кирпичном стиле». Входы здания акцентированы ризалитами, ризалит на западном фасаде увенчан прямоугольным аттиком. Углы здания и ризалиты декорированы рустованными лопатками.

Венчает фасады профилированный карниз и фриз с «городчатым» орнаментом. Оконные проемы прямоугольной формы, в уровне первого этажа декорированы замковыми камнями, в простенках первого и второго этажа расположены прямоугольные ниши. Под окнами первого и второго этажа устроен профилированный пояс, этажи разделяет карниз. Исторический оконный проем ризалите восточного фасада с правой части заложен в полтора кирпича, габарит исторического проема нарушен.

Над дверными проемами установлены современные козырьки. В оконные проемы первого этажа установлены металлические решетки.

Молния защита выполнена не по нормам, элементы молниезащиты нарушают визуальный облик здания.

Состояние лицевого кирпича и профилированных кирпичных декоративных элементов различная.

Кирпичная кладка окрашена, красочный слой повсеместно загрязнён, наблюдаются следы шелушения и утрат красочного слоя. Присутствуют трещины, сколы кирпича, выветривание шовного раствора, многочисленные отверстия от металлических крепежных фасадных элементов, биопоражения, высолы в цокольной части.

Линейные покрытия деформированы, наблюдаются следы коррозии, деформации, фрагментарные утраты линейных покрытий ремонтные вставки.

Состояние кирпичного декора ограниченно-работоспособное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние: ограниченно-работоспособное.

б) Перекрытия:

Перекрытия плоские бетонные по металлическим балкам, потолки оштукатуренные, установлен подвесной потолок Амстронг.

Техническое состояние перекрытий ограниченно-работоспособное.

в) Полы: Керамическая плитка

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.08.2026, поступившего на рассмотрение 31.08.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 9
31.08.2026г. № КУВИ-001/2026-117156965			
Кадастровый номер:	78:42:0016109:1059		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0016109		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер : Кадастровый номер 78:42:16109:49:133		
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Филытовское шоссе, дом 7, литера А		
Площадь, м²:	1034		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Производственное здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	12371252.78		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0016109:49		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0016109:1225		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
31.08.2026г. № КУВИ-001/2026-117156965			
Кадастровый номер: 78:42:0016109:1059			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007		
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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Побочая		



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 объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
31.08.2026г. № КУВИ-001/2026-117156965			
Кадастровый номер: 78:42:0016109:1059			

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
31.08.2026г. № КУВИ-001/2026-117156965			
Кадастровый номер: 78:42:0016109:1059			

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



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 объекте недвижимости

[illegible]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

— РОСКЛАДСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
31.08.2026г. № КУВИ-001/2026-117156965			
Кадастровый номер:		78:42:0016109:1059	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0016109:1225	1, 2, мансарда	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1034



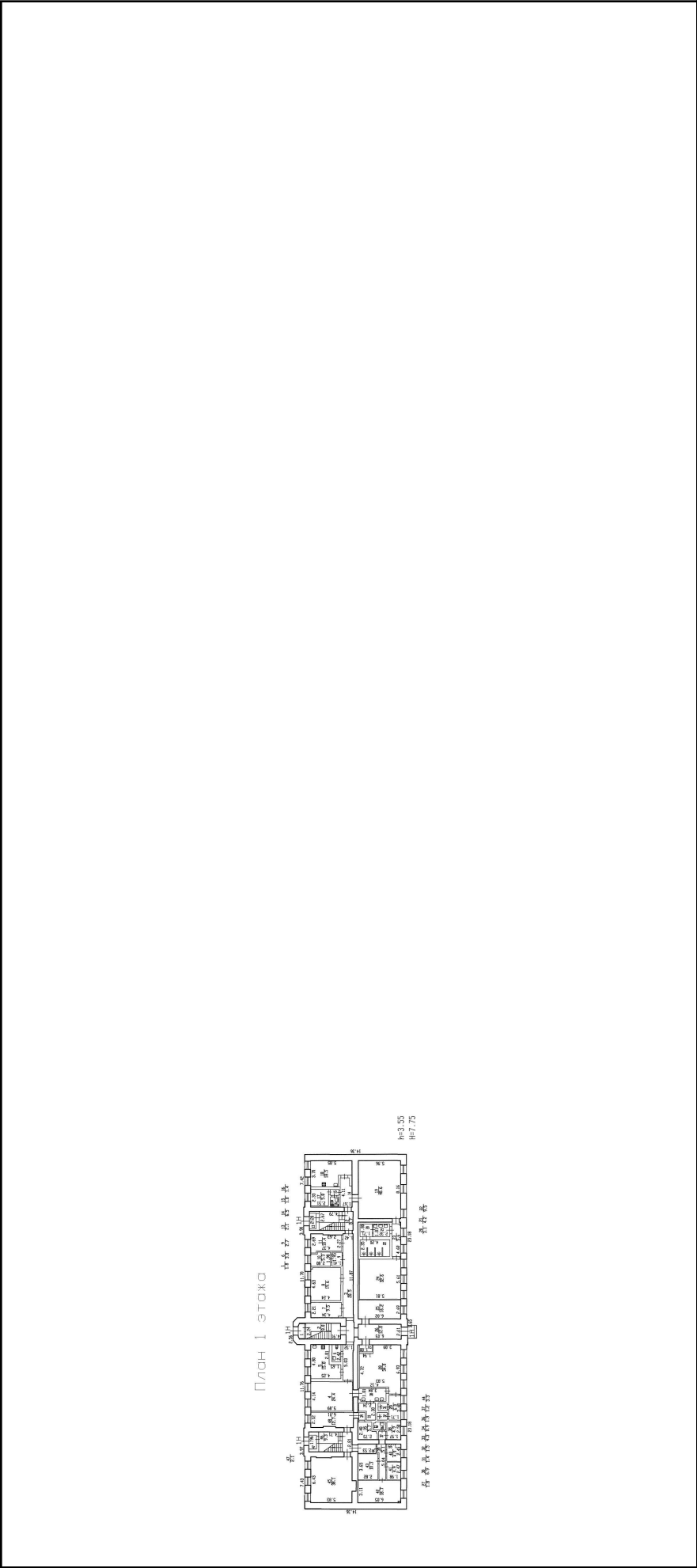
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
31.08.2026г. № КУВИ-001/2026-117156965			
Кадастровый номер: 78:42:0016109:1059		Номер этажа (этажей): 1	



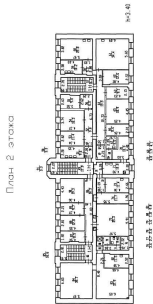


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 9		
31.08.2026г. № КУВИ-001/2026-117156965		
Кадастровый номер: 78:42:0016109:1059		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

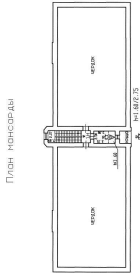
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
31.08.2026г. № КУВИ-001/2026-117156965			
Кадастровый номер: 78:42:0016109:1059		Номер этажа (этажей): мансарда	



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	
-------------------------------	--	-------------------	--

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

**на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 19.08.2026*

. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 02555; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403920

. Дата предоставления лицензии: 18.05.2015

. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт»; ООО «Строй-Эксперт»;
191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский просп., д. 121, лит. В, пом. 1-Н, комн. №19; +7(812)
454-01-17; expert@teoc.ru;
ОГРН: 5067847066975

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801409951

. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский просп., д. 121, лит. В, пом. 1-Н, комн. №19

9). Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

· разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
· разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 18.05.2015 № 1607

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 26.12.2018 № 2372

от 20.02.2020 № 258

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 18.04.2023 № 1075

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 01.03.2023 № № 456

от 22.03.2023 № 675

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/15-1-КВА

Санкт-Петербург

15 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт» (ООО «Строй-Эксперт»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Аверьяновой [REDACTED], с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Калинин [REDACTED], [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 29/26, разработанной ООО «Строй-Эксперт») на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих» по адресу: Санкт-Петербург, Тярлево пос., Филътровское ш., д. 7, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Строй-Эксперт»

Исполнитель:

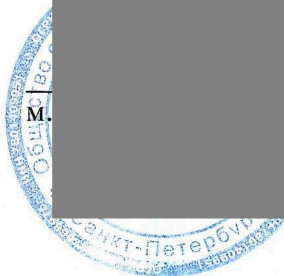
Индивидуальный предприниматель
Калинин [REDACTED]

Д

[REDACTED]
В. Аверьянова /

Индивидуальный предприниматель

[REDACTED] /В.А. Калинин/



ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/15-1-ПМФ

Санкт-Петербург

15 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт» (ООО «Строй-Эксперт»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Аверьяновой [REDACTED], с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев [REDACTED]

[REDACTED], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 29/26, разработанной ООО «Строй-Эксперт») на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих» по адресу: Санкт-Петербург, Тярлево пос., Филътровское ш., д. 7, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Строй-Эксперт»



Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев [REDACTED]



Дир

М.П.

В. Аверьянова /

Гражданин Российской Федерации

М.Ф. Прокофьев/



ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/15-1-ГНБ

Санкт-Петербург

15 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт» (ООО «Строй-Эксперт»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Аверьяновой [REDACTED], с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 29/26, разработанной ООО «Строй-Эксперт») на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих» по адресу: Санкт-Петербург, Тярлево пос., Филътровское ш., д. 7, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Строй-Эксперт»

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская

Директор

М.П.

Аверьянова /

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«15» сентября 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев [REDACTED], место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская [REDACTED], место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин [REDACTED], место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

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. Определение 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: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - 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: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 15.09.2026 по 21.09.2026:

15.09.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
 16.09.2026 - 18.09.2026 - 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.

19.09.2026 - 20.09.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

21.09.2026 – 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 23.01.2020 г. №01-52-4290/19;
 2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.08.2026 г. № КУВИ-001/2026-117156965;
 3. Копия распоряжения КГИОП от 27.09.2016 г. №10-499 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»;
 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» от 30.09.2004 г.;
 5. Копия технического паспорта на производственное здание от 18.07.2007 г.;
 6. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 02555 от 18.05.2015 г. по состоянию на 19.08.2026 г.;
 7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.04.2026 г.;
 8. Проектная документация «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.
- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

15.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.

15.09.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

15.09.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
 культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-
 Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское
 шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
 «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту,
 реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного
 наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе
 комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург,
 пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО
 «Строй-Эксперт» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«21» сентября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев [REDACTED] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская [REDACTED] - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин [REDACTED] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для служащих», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А (пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7 а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»: «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А» (шифр: 29/26), разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2026 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) «Дом для служащих», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, литера А»

(шифр: 29/26), разработанная ООО «Строй-Эксперт» 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.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

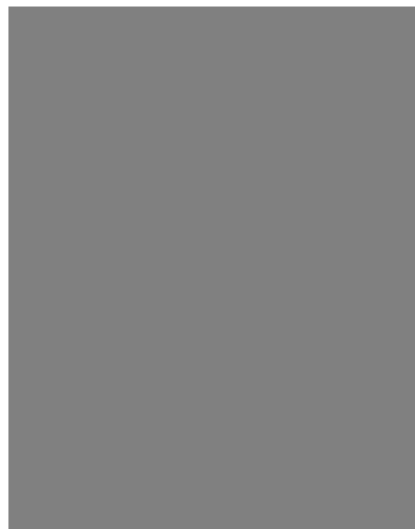
21.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.

21.09.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

21.09.2026 г.



Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	28
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	38
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	71
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	73
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	86
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	88
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	93
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	102
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	106
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	116
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	119
14	Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	129
15	Содержание	135