

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021-2022 гг. г., шифр ПД/02-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

26 февраля 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№1-3 от 30 января 2022 г. (Приложение №9. Копии договоров с экспертами) в период с 30 января 2022 г. по 26 февраля 2022 г. (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии)

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Проектная группа «РИЕДЕР» (ООО «ПГ «РИЕДЕР»), 191144, Санкт-Петербург, ул. Мытнинская, д. 31, лит. «А», пом. 6Н, генеральный директор Д.Е. Ридер

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЖИВАЕВА Людмила Филипповна, образование высшее: Ленинградский орден Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектора», стаж работы по специальности – 38 лет. Место работы, должность: пенсионер.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 27 февраля 2019 г. №219).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

- Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Ответственный секретарь подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Объект проведения экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А,, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служительский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанная ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021-2022 гг. г., шифр ПД/02-21, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименования
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1	ПД/02-21-ПР	Предварительные работы
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2	ПД/02-21-КНИ	Комплексные научные исследования
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Том 3.1	ПД/02-21-ПЗ	Пояснительная записка
Том 3.2	ПД/02-21-АР	Архитектурные решения
Том 3.3	ПД/02-21-КР	Конструктивные решения
Том 3.4.1.	ПД/02-21-ИОС1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения. Электрооборудование. Электрическое освещение. Внутренние инженерные сети.
Том 3.4.2.	ПД/02-21-ИОС2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения. Система водоотведения. Внутренние инженерные сети.
Том 3.4.3.	ПД/02-21-ИОС3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
Том 5	ПД/02-21-ПОС	Проект организации строительства
Том 6	ПД/02-21-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

6.2. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А,, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021-2022 гг. г., шифр ПД/02-21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанная ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021-2022 гг. г., шифр ПД/02-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- задание КГИОП от 15.07.2021 №01-52-1887/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, инв. №4872, по состоянию на 28.02.2007 (Приложение №6. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);
- копия охранного обязательства № 10169 от 05.07.2011 на объект культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, заключенного Березовской С.О. с КГИОП (Приложение №3. Копия охранного обязательства);

- соглашение № 1 от 27.12.2016 о внесении изменений в охрannое обязательство № 10169 от 05.07.2011 (Приложение №3. Копия охрannого обязательства);
- распоряжение КГИОП от 30.10.2019 №640-р об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)» (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).
- распоряжение КГИОП от 10.12.2018 №514-р (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).
- выписка от 18.10.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный участок, кадастровый номер 78:42:0018119:3, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, находящийся в общей долевой собственности, 1/3 принадлежит Г.Г. Григорьеву (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра)
- выписка от 18.10.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – здание, кадастровый номер 78:42:0018119:1253, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, находящееся в общей долевой собственности, 1/3 принадлежит Г.Г. Григорьеву (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра)
- выписка от 18.10.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный участок, кадастровый номер 78:42:0018119:3, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, находящийся в общей долевой собственности, 1/3 принадлежит Е.А. Крючковой (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра)
- выписка от 18.10.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – здание, кадастровый номер 78:42:0018119:1253, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, находящееся в общей долевой собственности, 1/3 принадлежит Е.А. Крючковой (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра)
- выписка от 18.10.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный участок, кадастровый номер 78:42:0018119:3, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин,

Московский пер. д. 7/20, литера А, находящийся в общей долевой собственности, 1/3 принадлежит Л.И. Храбрых (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра)

- выписка от 18.10.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – здание, кадастровый номер 78:42:0018119:1253, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, находящееся в общей долевой собственности, 1/3 принадлежит Л.И. Храбрых (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра)

- договор купли продажи недвижимого имущества от 06.09.2021(Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра)

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 11.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 10.12.2018 №514-р (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», утвержден распоряжением КГИОП от 30.10.2019 №640-р (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)» утверждены распоряжения КГИОП от 10.12.2018 №514-р (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

Охранное обязательство №10169 от 05.07.2011 на объект культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, заключено КГИОП с Березовской С.О. (Приложение №3. Копия охранного обязательства).

Соглашением № 1 от 27.12.2016 внесены изменения в охранное обязательство № 10169 от 05.07.2011 (Приложение №3. Копия охранного обязательства);

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)» в настоящее время находится в общей долевой собственности (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Служебный флигель построен в 1910-е годы, предположительно, по проекту архитектора К.К. Шмидта, по проекту которого был построен дворец с противоположной стороны участка.

В начале XX века этот участок был включен в состав усадьбы княгини О.В. Гогенфельзен-Палей и здесь находилась хозяйственная часть двора – в частности, в строении по адресу Московский переулок 7/20 располагался экипажный сарай.

Графиня О. В. Гогенфельзен в 1909 году купила достаточно большой участок земли, ранее принадлежавший сенатору А. А. Половцеву и начальнику Царскосельского Дворцового управления генерал-майору М.В. Пашкову. Центр усадьбы графини Гогенфельзен-Палей находился со стороны Советского (Пашковского переулка), примерно в 250 метрах от участка, на котором находится рассматриваемое здание.

С 1910 по 1914 год архитектор К.К. Шмидт перестраивает дачу сенатора А.А. Половцева в трехэтажный Дворец в старофранцузском стиле, а участок по адресу Московский переулок 7/20 по проекту был включен в состав Нижнего парка усадьбы Гогенфельзенов-Палей и здесь располагались хозяйственные службы – сарай, коровник, ледник и конюшни.

По плану усадьбы княгини О. В. Гогенфельзен-Палей, в центре находился особняк, а со стороны Московского переулка обозначены хозяйственные службы.

После национализации во Дворце были размещены коллекции художественных ценностей, был образован Художественный музей французского искусства.

В середине 20-х годов XX века музей был расформирован и во Дворце располагался Дом Партийного просвещения.

В 1941-1944 годов на территории Дворца и Парка размещались подразделения испанской «Голубой дивизии». В следствии этого, а также боевых действий постройкам были нанесены катастрофические разрушения.

В 1954 году была проведена реконструкция здания и прилегающей территории. Во Дворце княгини Палей был открыт Военно-инженерный Технический Университет

(ВИТУ). В настоящий момент факультеты ВИТУ выведены с территории Дворца, а само здание находится на реконструкции.

В XX веке экипажный сарай О.В. Гогенфельзен-Палей был переоборудован в гараж противопожарной службы г. Пушкина, а на прилегающей территории происходило благоустройство сквера.

В 2015-16 гг. были проведены работы по реставрации и сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с согласованной ранее КГИОП проектной документацией, разработанной ООО «Рест-Арт-Проект», выполнены следующие работы: восстановление нарушенных характеристик основных несущих конструкций здания (стен, перекрытий, стропильной системы с кровлей); реставрация фасадов; реставрация и ремонт деревянного резного декора с покраской; изготовление и установка новых оконных и дверных заполнений. В соответствии с историческим функциональным назначением здания (экипажный сарай) – внутренняя отделка интерьеров отсутствовала

Работы были выполнены в полном объеме и были приняты органом охраны (Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия 32-117 от 16 мая 2016 года).

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Одноэтажное, прямоугольное в плане, кирпичное здание под сложной крышей (полувальмовой, на северном и южном фасадах имеющей по четыре щипца), включая открытые крыльца с лестницами.

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытие плоское железобетонное.

Объемно-планировочное решение.

Объемно-планировочное решение утрачено поздними перепланировками.

Архитектурно-художественное решение.

Первоначальный фасадный декор полностью утрачен. Существующий накладной деревянный декор - воссозданный.

Деревянные - фризы, ограниченные по высоте деревянным венчающим карнизом. Фриз, состоящий из четырех горизонтальных профилированных тяг с X- образными дощатыми накладками.

Венчающий карниз, представленный широкой дощатой лентой и полкой с четверной выкружкой.

Тимпаны фронтонов шипцов, облицованные горизонтальной доской. Фронтонные свесы шипцов - подшитые и имеющие по краям балки квадратного сечения, с деревянным карнизом в виде двух полок и ленты фигурных бриллиантов (воссоздано). Горизонтальные дощатые затяжки, образующие равносторонние треугольники, и расположенные в верхней части шипцов.

Профилированные наличники оконных проемов боковых фронтонов и шипцов.

Простенки боковых фронтонов, ограниченные накладными дощатыми тягами, облицованы вертикально уложенной доской.

Воротные проемы частично (до размеров окон) заложены.

Все входы, а также боковые воротные проемы южного фасада (в осях 1-2 и 4-5) имеют существующие крыльца облицованные известняковыми плитами.

Декоративно-художественное оформление интерьеров.

Декоративно-художественное оформление интерьеров помещений отсутствует.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанная ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021-2022 гг. г., шифр ПД/02-21, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименования
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1	ПД/02-21-ПР	Предварительные работы
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2	ПД/02-21-КНИ	Комплексные научные исследования
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Том 3.1	ПД/02-21-ПЗ	Пояснительная записка
Том 3.2	ПД/02-21-АР	Архитектурные решения
Том 3.3	ПД/02-21-КР	Конструктивные решения
Том 3.4.1.	ПД/02-21-ИОС1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения. Электрооборудование. Электрическое

		освещение. Внутренние инженерные сети.
Том 3.4.2.	ПД/02-21-ИОС2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения. Система водоотведения. Внутренние инженерные сети.
Том 3.4.3.	ПД/02-21-ИОС3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
Том 5	ПД/02-21-ПОС	Проект организации строительства
Том 6	ПД/02-21-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Предварительные работы. Шифр ПД/02-21-ПР.

В данном разделе ООО «ПГ «РИЕДЕР» представлены задание КГИОП от 15.07.2021 №01-52-1887/21-0-1, техническое задание заказчика, лицензия Министерства культуры №МКРФ 01366 от 19.12.2013г., предоставленная ООО «ПГ «РИЕДЕР», учетные документы КГИОП, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

В рамках предварительных работ специалисты ООО «ПГ «РИЕДЕР» разработали программу научно-исследовательских работ.

Разработанная программа научно-исследовательских работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и была учтена при проведении комплексных научных исследований.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Комплексные научные исследования. Шифр ПД/02-21 – КНИ.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого сооружения (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «ПГ «РИЕДЕР» в июле 2021 г. провели детальную фотофиксацию современного состояния здания.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике здания.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП специалистами ООО «ПГ «РИЕДЕР» были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры сооружения проводились лазерным дальномером, рулеткой мерной металлической, линейкой измерительной металлической и штангенциркулем.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют облику здания в натуре.

В июле-августе 2021 г. специалисты ООО «ПГ «РИЕДЕР» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Фундаменты.

Фундаменты здания – ленточный, бутовый, выполнен из постелистых плит известняка на известковом растворе.

Материал фундаментов находится в удовлетворительном состоянии. Усиление фундаментов по причине износа материала не требуется.

По результатам обследования фундаменты по ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии.

Стены.

Цоколь облицован известняком. Размер скобы в среднем 200x400 мм. Толщина скобы 100мм. Высота цоколя переменная и составляет от 140 до 600мм. Видимых повреждений – трещин и сколов известняка не зафиксировано. Реставрация цоколя выполнена в соответствии с историческими габаритами.

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

Исторические проемы ворот в осях 1-5 и ранее существовавший проем в осях А-Б для организации оконных проемов изнутри заложены блоками из газобетона с облицовкой плиткой «под кирпич». Выполнена новая кирпичная перегородка в/о 3/А-Б в 1 кирпич, и новые участки кирпичных стен в 1,5 кирпича в осях 2/В-Г, 4/А-В и 4/В-Г. Кладка исторических стен отреставрирована и находится в хорошем состоянии.

Осадочных трещин на фасаде и внутри помещений не обнаружено. Поверхность кирпичной кладки чистая, следы высолов (кроме локальных участков) и капиллярного подсоса влаги отсутствуют. Выполнена мастиковка отдельных кирпичей.

Перемычки оконных и дверных проемов в исторических кирпичных стенах— кирпичные, клинчатые. Перемычки 4-х исторических проездов в здание со стороны двора – сборные, металлические из двутавров №10 немецкого нормального сортамента— выполнена реставрация и антикоррозионная обработка. Воротные проемы 4 шт со стороны дворового фасада в настоящее время заложены газобетонными блоками, которые со стороны интерьера облицованы плиткой «под кирпич».

Известняковая облицовка цоколя, ступени крылец на момент обследования находятся в удовлетворительном состоянии.

По результатам обследования капитальные стены по ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия.

Железобетонное мансардное перекрытие выполнены в соответствии с проектом 2016 года бетоном марки В22,5. Армирование плиты произведено двойной арматурной сеткой 12А3 с шагом 150мм. Отделка перекрытия отсутствует.

В осях 2-4/Б-Г в перекрытии оставлен проем для устройства лестницы. Для организации проема и в качестве балок использован двутавр №20. Балки устанавливались в кирпичные стены в гнезда глубиной 250мм, шириной 300мм на предварительно уложенный на цементную подливку уголок 140х90х10мм. Образовавшийся при установке балки проем заделывался мелкозернистым бетоном марки В12,5. Выполнена облицовка полов мансарды керамогранитной плиткой.

Пол 1 этажа выполнен в соответствии с проектом 2016 года бетоном марки В22,5 F 100, W10 толщиной 150мм. Армирование плиты произведено двойной арматурной сеткой 12А3 с шагом 200мм. В качестве основания плиты пола по уплотненному щебнем грунту основания были выполнены укладка геотекстиля плотностью 100, слой крупнозернистого песка 300мм, полиэтиленовая пленка толщиной 100 мкр, бетонная подготовка бетоном

марки В7,5 и обмазочная гидроизоляция по бетонной подготовке. Декоративное покрытие полов не выполнено.

Крыльца

Для входа в здании выполнено 5 крылец – 2 на фасаде по оси А, 2 на фасаде по оси 1 и одно на фасаде по оси 5. Основание и ступени для крылец выполнены из бетона В22,5 F100, W10. Облицовка бетонных конструкций выполнена из известняка Путиловского месторождения. Размер плит 400х400х40мм. Для обеспечения сохранности материала облицовки выполнена гидрофобизация поверхности.

Кровля, стропильная система, мансарда

Кровля выполнена из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,55мм по обрешетке из обрезной доски 40х150мм по ветрозащитной мембране и окрашено в цвет, согласованный КГИОП в соответствии с историческим аналогом. По осям 2 и 4 на кровлю выведены воссозданные из исторического кирпича дымовые трубы от разрушенных печей в которых устроены вентканалы для вытяжной вентиляции. По осям А и Г устроено по 4 мансардных окна. Стропильная система выполнена из сдвоенной доски 50х150мм, мауэрлат из бруса 250х250мм. Наружная стена мансарды – каркасного типа, выполнена из бруса 75х150мм с двойным слоем гипрока, утеплителем «Лайт Баттс»-150мм, пароизоляцией Ютафол Н100. Фронтоны защиты строганой доской и окрашены. Аналогичный пирог выполнен по кровле без устройства финишной отделки. Для крепления отделочного покрытия со стороны помещения выполнена подшивка из обрезной доски 22х150мм. Предусмотренная проектом зашивка по подшивке гипроком не выполнена. Выполнена противопожарная обработка всех деревянных конструкций.

Водосток с крыши

Водосточная система выполнена системой «Grand Line» из прямоугольных труб 125х90мм. Водосточные трубы в количестве 10шт. установлены по фасадам по осям А и Г. Водоотведение осуществляется в дождеприемники, установленные под водосточными трубами.

Отмостка. Благоустройство.

Отмостка, площадка въезда и территория перед дворовым фасадом до декоративной подпорной стены выполнена из тротуарной плитки, уложенной на цементно-песчаную смесь толщиной 50мм. Для устройства мощения выполнено основание. На уплотненный грунт основания уложен уплотненный слой щебня толщиной 150мм, армированная сеткой 4Вр 50х50мм и бетонная стяжка толщиной 100мм. В связи с перепадом высот перед дворовым фасадом выполнена подпорная стенка из железобетона

высотой 600мм с применением бетона марки В22,5 с облицовкой вертикальных и горизонтальных поверхностей плитами из полированного гранита 400х600х40мм.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.1. Пояснительная записка. Шифр ПД/02-21 – ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр ПД/02-21 – АР.

Настоящим проектом предусмотрена реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А.

Объемно-пространственное решение.

Проектной документацией предусмотрено сохранение объемно-пространственного решения: габаритов и конфигурации одноэтажного, прямоугольного в плане, кирпичного здания под сложной крышей (полувальмовой, на северном и южном фасадах имеющей по четыре щипца), включая открытые крыльца с лестницами.

Конструктивная система здания

Проектной документацией предусмотрено устройство четырехмаршевой лестницы в осях 4-5 с устройством проема в позднем железобетонном перекрытии перекрытии и сервисного подъемника в осях 1-2 для сообщения между помещениями 1-го этажа и мансарды.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденным распоряжением КГИОП от 30.10.2019 №640-р предмета охраны: «Конструктивная система здания: Отметки исторических междуэтажных перекрытий ...».

Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией для раскрытия исторического пространства основного объема (обеденный зал) предусмотрен демонтаж поздней перегородки по оси 3 в осях А-Б и поздних фрагментов стен по оси 4 в осях А-В, возведенных в 2016 году с устройством легких несущих перегородок.

Для сообщения между вестибюлем и обеденным залом проектом предусмотрено раскрытие исторического проема между ними по оси 4 до исторической отметки.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный предмет охраны, а именно: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение интерьеров здания в габаритах стен».

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектной документацией предусмотрено восстановление на основании исторической иконографии заполнений воротных проемов на южном фасаде, которые по предыдущему согласованному проекту в 2016 году были частично (до размеров окон) заложены газобетоном.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденным распоряжением КГИОП от 30.10.2019 №640-р предмет охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция)».

Декоративно-художественное оформление интерьеров.

В интерьерах здания отсутствует ценное декоративно-художественное оформление.

Проектной документацией предусмотрена отделка интерьеров здания современными материалами.

Полы помещений основного назначения облицовываются метлахской плиткой с простым рисунком. Стены обеденного зала и вестибюля – существующие кирпичные стены без отделки. Новые перегородки - штукатурка и покраска, в ряде мест цокольная панель высотой 1,42 м на деревянном каркасе с плоской филенкой (пластик/керамика).

Потолки в основной части обеденного зала - покраска перекрытия в темный цвет

Отделка помещений вспомогательного и обслуживающего назначения.

Полы облицовываются метлахской плитки без декора.

Стены помещений и зон с влажным режимом – облицовка керамической плиткой на высоту не менее 2,1 м от пола. Стены «сухих» помещений – покраска моющейся краской в светлые тона. В санузле одна стена зеркальная. Потолки окрашиваются.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 30.10.2019 №640-р предмета охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.3. Конструктивные решения. Шифр ПД/02-21 – КР.

Проектной документацией на основании результатов обследования предусмотрено восстановление железобетонного перекрытия в осях 2-4/Б-Г, на месте проема для лестниц, устроенного при проведении работ в 2016 г.

Проектной документацией предусмотрено устройство металлической четырехмаршевой лестницы с устройством проема для лестницы в позднем железобетонном перекрытии в осях 4-5/Б-В и проема для сервисного подъемника в перекрытии в осях 1-2/А-Б с устройством металлического каркаса шахты подъемника.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж поздних фрагментов стен по оси 4 в осях А-В, раскрытие заложенного проема по оси 4 в осях В-Г с предварительной установкой металлической перемычки, устройство отверстия в перекрытии в осях 4-5/В-Г.

Данные конструктивные решения не нарушат предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП: «Конструктивная система здания: Стены - кирпичные. Отметки исторических междуэтажных перекрытий».

Данные конструктивные решения не повлияют, в соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания, и не изменят историческую конструктивную систему здания.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Том 3.4.1. Система электроснабжения. Электрооборудование. Электрическое освещение. Внутренние инженерные сети. Шифр ПД/02-21- ИОС 1.

Основными потребителями электрической энергии являются:

- электротехнологическое оборудование пищевого приготовления;
- холодильное оборудование;

- электрооборудование систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- электрическое освещение и розеточная сеть;
- электроприемники слаботочных систем и системы противопожарной защиты

Для распределения передаваемой от источника питания электроэнергии на объект установлено вводно-распределительное устройство (ВРУ), смонтированное во дворе здания на опоре ВЛЭП.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Том 3.4.2. Система водоснабжения. Система водоотведения. Внутренние инженерные сети. Шифр ПД/02-21- ИОС 2.

Проектом предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод (В1);
- система горячего водоснабжения (Т3);
- циркуляция горячего водоснабжения (Т4);

Имеется существующий ввод В1 диаметром ДУ40 мм.

Существующая сеть водопровода тупиковая с нижней разводкой.

Прокладка внутренней системы канализации предусмотрена ПВХ трубами 50 и 110 мм к существующим выпускам, устроенным по проекту 2016 года..

Разводка горячего водоснабжения (Т3) по зданию осуществляется от коллектора расположенного в помещении котельной. Разводка по проектируемому зданию выполняется трубопроводами РЕХа в толще утеплителя под стяжкой, спуск воздуха выполняется через водоразборную арматуру.

Система ГВС принята с циркуляцией по разводящей магистрали до коллектора.

Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-

**технических мероприятий, содержание технологических решений. Том 3.4.3.
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Шифр ПД/02-21- ИОС 3.**

Система отопления объекта водяная, подготовка теплоносителя выполняется в газовой котельной расположенной на 1-ом этаже здания, в качестве основного источника тепла приняты водяные теплые полы.

Система отопления фактически смонтирована, полностью исправна и не подлежит корректировке в рамках выполнения проектной документации.

Система теплоснабжения предусмотрена коллекторного типа, в помещении котельной располагается коллектор, далее к потребителям трубопроводами из армированного полипропилена PPR PN25 скрыто в штробах стен и в запотолочном пространстве прокладываются трассы.

Потребителями системы теплоснабжения являются:

- водяной калорифер приточной системы П1,
- воздушно тепловые водяные завесы У1 и У2.

Обеденный зал кафе обслуживается системами П1 и В 2. Для удаления избытков тепла, влаги и предотвращения распространения запахов от технологического оборудования запроектирована система В1 с установкой кухонных зонтов над оборудованием.

Для вытяжки из обеденного зала дополнительно предусмотрена система В2.

Для компенсации удаляемого воздуха и соблюдения нормативных воздухообменов проектом предусмотрена приточная система П1. Оборудование систем П1 и В1 и рекуператор расположены под потолком помещения котельной, оборудование остальных систем - в объеме мансарды, воздуховоды проложены под потолком.

Выброс отработанного воздуха выполняется через существующие каналы в кирпичных трубах по осям 2 и 4 на уровень выше кровли.

Воздухозабор выполнен с дворового фасада здания (фасад по оси А).

В помещениях санузлов запроектирована вентиляционная система В3 с механическим побуждением, посредством канального вентилятора расположенного в объеме мансарды перед входом системы в сущ. канал кирпичной трубы.

Над входными дверьми вестибюля и загрузочной предусмотрены воздушно-тепловые завесы У1 и У2.

Для снятия теплоизбытков в теплый период года предусмотрена установка компрессорно-конденсаторного блока производства «Lessar» для приточной системы П-1, обслуживающей помещение обеденного зала.

Фреоновую трассу от компрессорно-конденсаторного блока, установленного на мансарде до приточной установки П1 монтировать из медных труб в теплоизоляции по опорам. Дренаж от блока кондиционирования приточной установки П1 осуществляется в трап, расположенный в полу венткамеры (помещения котельной), присоединенный к системе внутренней канализации.

В помещениях санузлов запроектирована вентиляционная система В3 с механическим побуждением, посредством канального вентилятора, расположенного в объеме мансарды перед входом системы в сущ. канал кирпичной трубы.

Проектной документацией при трассировке систем отопления и вентиляции воздуха предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем отопления и вентиляции воздуха не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6.1. Проект организации строительства. Шифр ПД/02-21 - ПОС.

Проект организации реставрации разработан в соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и состоит из двух этапов: подготовительного и основного.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Складирование материалов осуществляется внутри здания с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований и включает в себя работы по приспособлению объекта в соответствии с его функциональным назначением

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации строительства решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Шифр ПД/02-21 – ОДИ.

При решении вопросов обеспечения доступности здания для маломобильных групп населения учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
- СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- СП 136.13330.2012. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения.
- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения».

Настоящим проектом рассматривается доступность здания для МГН в качестве посетителей. По проекту для доступа посетителей предназначается вход, расположенный на юго-восточном фасаде (по оси 5). Этот же вход предназначен для МГН.

Так как здание является объектом культурного наследия, для сохранения его внешнего облика было принято решение не организовывать на входе для посетителей пандус или подъемник, а предусмотреть кнопку вызова персонала. Кнопка располагается

на фасаде здания у крыльца. Персонал ресторана, после вызова, помогает инвалиду подняться на крыльцо здания.

Проектом предусмотрено применение дверных ручек, запоров, задвижек и других приборов открывания и закрытия дверей, которые имеют форму, позволяющую инвалиду управлять ими одной рукой и не требующую применения слишком больших усилий или значительных поворотов руки в запястье.

На входных дверях предусмотрено применение дверных ручек, имеющих поверхность с опознавательными насечками или неровностями, ощущаемыми тактильно.

Применяемые средства информации (в том числе знаки и символы) идентичны в пределах всего здания.

Данные мероприятия не нарушат утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия.

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

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- Бенуа А. Царское Село в царствование императрицы Елизаветы Петровны. СПб., 1910. С.221.
- Бурьяно , В. Прогулка с детьми по С.-Петербургу и окрестностям. СПб., 1838. С.115.
- Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб. 1911. С.215-216.
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 199
- Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014;
- Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб. 1889. С. 497
- Яковкин И. Описание Села Царского или спутник обозревающим оное... СПб. 1830. С. 145-147.

Архивные источники:

Архив (ГМЗ Царское село)

Нормативная документация:

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

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87. О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснования вывода.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021-2022 гг. г., шифр ПД/02-21, было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», утвержденного распоряжением КГИОП от 30.10.2019 №640-р;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021-2022 гг. г., шифр ПД/02-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр
- 2) Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия охранного обязательства
- 4) Приложение №4. Историческая иконография
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 6) Приложение №6. Копия технического паспорта объекта культурного наследия
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра
- 8) Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.

10) Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	26.02.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.Ф. Живаева	26.02.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	26.02.2022

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021-2022 гг. г., шифр ПД/02-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении
объекта культурного наследия в реестр**



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

окуд

10.12.2018

514-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О. В. Гогенфельзен (Палей)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 10.11.2015 № 3-10341), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 19.07.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», 1900 – 1910-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Московский, д. 7/20, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», числящийся под номером 1530.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Московский, д. 7/20, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Московский, д. 7/20, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

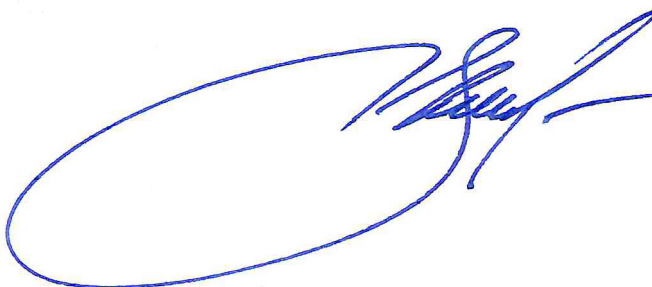
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

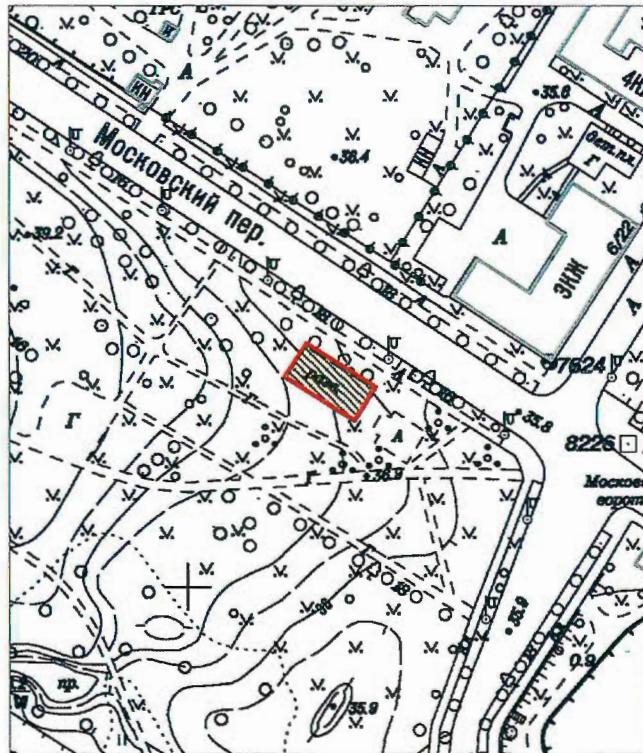


С.В. Макаров

от 10.12.2018 № 514-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московский переулок,
дом 7/20, литера А

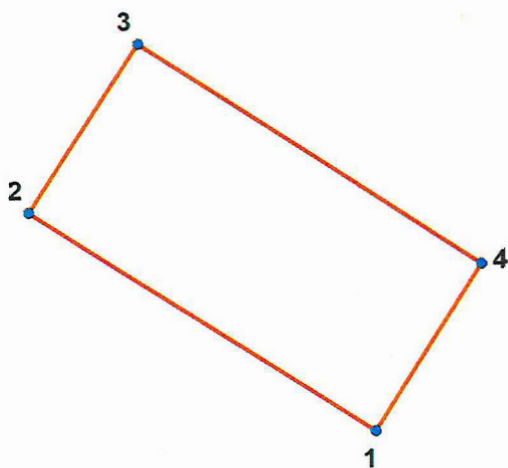
Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	69,84393	119,64375
2.	69,85541	119,62536
3.	69,86433	119,63115
4.	69,85277	119,64934

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Московский, д. 7/20, литера А,
(далее – объект культурного наследия),

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

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

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

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021 г., шифр ПД/02-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия распоряжения об определении предмета охраны



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.10.2019

№ 640-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский переулок, дом 7/20, литера А, согласно приложению к распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский переулок, дом 7/20, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение здания:	историческое объемно-пространственное решение: одноэтажное, прямоугольное в плане, кирпичное здание под сложной крышей (полувальмовой, на северном и южном фасадах имеющей по четыре щипца), включая открытые крыльца с лестницами. габариты и конфигурация, высотные отметки всех элементов.	
3	Конструктивная система здания:	Фундаменты: каменные. Цоколь-гранитный. Стены – кирпичные. Отметки исторических междуэтажных перекрытий. Стропильная система крыши.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение интерьеров здания в габаритах стен.	

5

Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:

Первоначальный фасадный декор полностью утрачен. Существующий накладной деревянный декор – воссозданный. Деревянные фриззы, ограниченные по высоте деревянным венчающим карнизом (воссоздано).

Фриз, состоящий из четырех горизонтальных профилированных тяг с х-образными дощатыми накладками.

Венчающий карниз, представленный широкой дощатой лентой и полкой с четверной выкружкой (воссоздано).

Тимпаны фронтонов щипцов, облицованные горизонтальной доской (воссозданы).

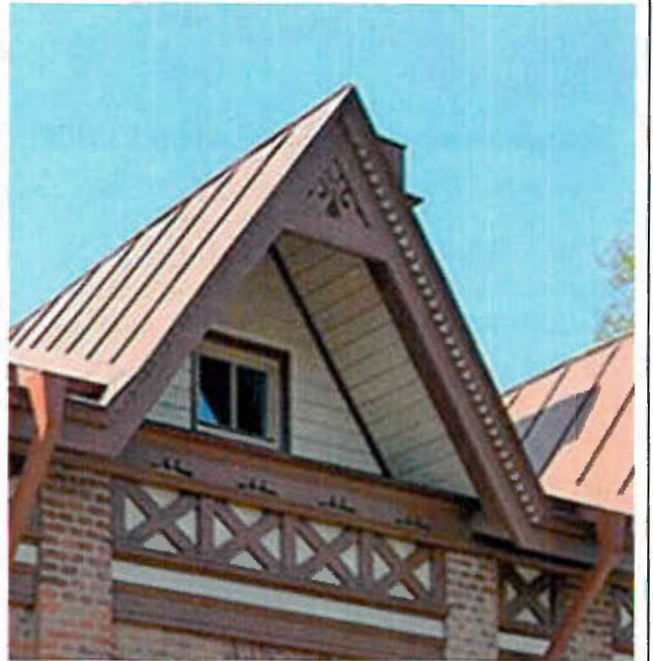
Фронтонные свесы щипцов – подшитые и имеющие по краям балки квадратного сечения, с деревянным карнизом в виде двух полок и ленты фигурных бриллиантов (воссоздано).

Горизонтальные дощатые затяжки, образующие равносторонние треугольники, и расположенные в верхней части щипцов (воссоздано).

Профилированные наличники оконных проемов боковых фронтонов и щипцов (воссоздано).

Простенки боковых фронтонов, ограниченные накладными дощатыми тягами облицованные вертикально уложенной доской (воссоздано).

Трапециевидные свесы боковых фронтонов – подшитые и имеющие по краям балки квадратного сечения, с деревянным карнизом в виде двух полок и ленты фигурных бриллиантов, (воссоздано).



Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021 г., шифр ПД/02-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 05.07.2011 № 10169
по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия
«Службы при дворце О.В.Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Московский пер., д. 7/20, лит. А
(согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 03.07.2006 № 8-76:
Пушкинский район, г. Пушкин, Московский пер., 7/20).

Санкт-Петербург

27 ДЕК 2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Березовская Светлана Олеговна (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 05.07.2011 № 10169 изменение, изложив Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению к настоящему соглашению.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 05.07.2011 № 10169.
3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Собственника.

Приложение: акт осмотра технического состояния Памятника.



М.Е. Сметанина

Собственник

С.О. Березовская

(подпись)

Приложение № 1 27 ДЕК 2016
к Соглашению от _____ № 1
к охранному обязательству
от 05.07.2011 № 10169

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 05.07.2011 № 10169

Акт
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«12» сентября 2016 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.02.2016 г. № 7-742 Сибилевой Е.А. и Собственник в лице Березовской Светланы Олеговны,

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Службы при дворце О.В.Гогенфельзен (Палей)», площадью 225,8 кв. м, кадастровый номер 78:42:18119:3:15 (далее - **Памятник**), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московский пер., д. 7/20, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 03.07.2006 № 8-76: Пушкинский район, г. Пушкин, Московский пер., 7/20).

1. Исторические сведения:

Одноэтажная кирпичная постройка в приемах модерна с элементами фахверка на известняковом цоколе и крышей сложной конструкции с тремя щипцами на продольных фасадах и полувальмами на торцах. Лицевой и садовый фасады расчленены по вертикали кирпичными лопатками. Фриз декорирован крестообразным деревянным орнаментом. Лицевой фасад прорезан прямоугольными окнами, на дворовом фасаде устроены три прямоугольных воротных проема. Служебный флигель построен в 1910-е гг., автором постройки является возможно арх. К.К. Шмидт, по проекту которого построен дворец с противоположной стороны участка.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; по визуальному осмотру стен и цоколя в удовлетворительном состоянии.
- цоколь: известняковые плиты; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: отсутствуют;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

Приложение № 1
к Соглашению от 27 АЕК 2016 № 1
к охранному обязательству
от 05.07.2011 № 10169

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 05.07.2011 № 10169

Акт
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«12» сентября 2016 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.02.2016 г. № 7-742 Сибилевой Е.А. и Собственник в лице Березовской Светланы Олеговны,

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Службы при дворце О.В.Гогенфельзен (Палей)», площадью 225,8 кв. м, кадастровый номер 78:42:18119:3:15 (далее - **Памятник**), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московский пер., д. 7/20, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 03.07.2006 № 8-76: Пушкинский район, г. Пушкин, Московский пер., 7/20).

1. Исторические сведения:

Одноэтажная кирпичная постройка в приемах модерна с элементами фахверка на известняковом цоколе и крышей сложной конструкции с тремя щипцами на продольных фасадах и полуальмами на торцах. Лицевой и садовый фасады расчленены по вертикали кирпичными лопатками. Фриз декорирован крестообразным деревянным орнаментом. Лицевой фасад прорезан прямоугольными окнами, на дворовом фасаде устроены три прямоугольных воротных проема. Служебный флигель построен в 1910-е гг., автором постройки является возможно арх. К.К. Шмидт, по проекту которого построен дворец с противоположной стороны участка.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; по визуальному осмотру стен и цоколя в удовлетворительном состоянии.
- цоколь: известняковые плиты; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: отсутствуют;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- перекрытия: железобетонные по металлическим балкам; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- г) крыша: скатная, многопрофильная.
 - стропила: деревянные; не доступны для осмотра;
 - обрешетка: деревянная; не доступна для осмотра;
 - кровля: из оцинкованной кровельной стали; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - сливы: металлические; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: кирпичная кладка с расшивкой швов, окрашена; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - окраска стен: стены частично окрашены; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: членение продольных фасадов лопатками, фриз, декорированный деревянным крестообразным орнаментом, декоративная деревянная резьба по краю щипцов, исторические деревянные резные оконные рамы, исторический рисунок сложной декоративной деревянной накладной резьбы в поле фронтонов на торцовых фасадах; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - карнизы: венчающий профилированный; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: крыльца в две ступени с южной, восточной и западной сторон; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - двери: четыре больших воротных прямоугольных проема под щипцами с южной стороны, прямоугольные дверные проемы со стороны торцевого фасада, дверные заполнения деревянные; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- з) интерьеры:²
 - полы: бетонные; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): штукатурка; утрачена;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: отсутствуют;
 - двери: отсутствуют;
- и) монументы:³ отсутствуют;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: отсутствует;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

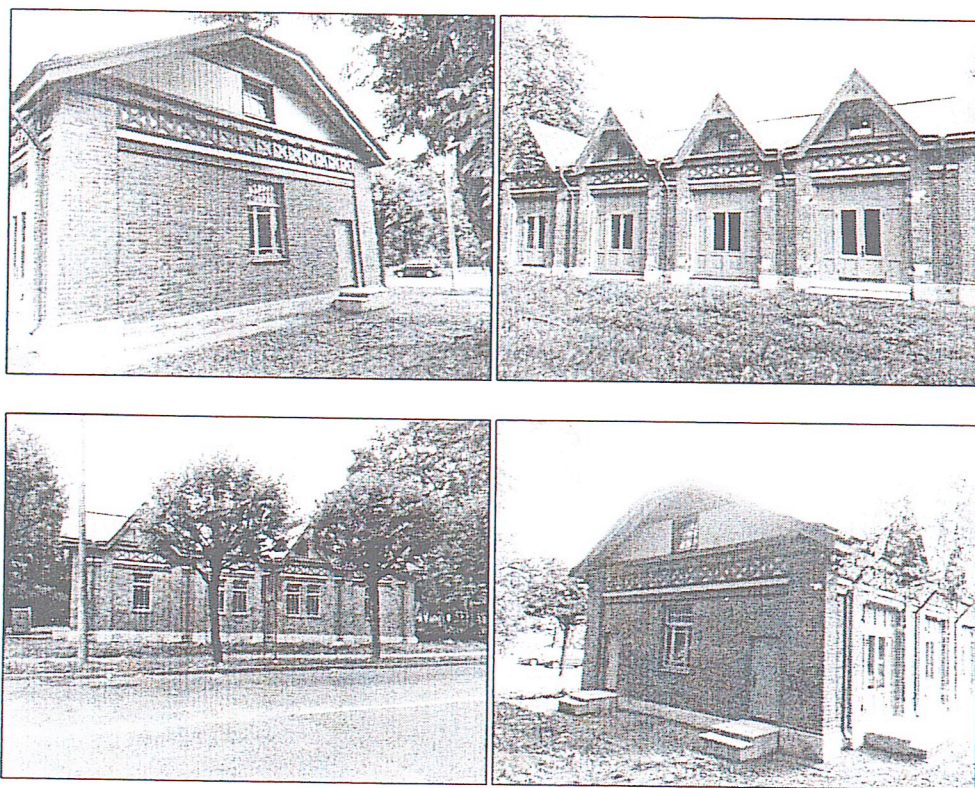
л) территория объекта культурного наследия:⁵ территория ограничена по периметру фундамента здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.⁷

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия на дату составления акта осмотра технического состояния не требуется.		

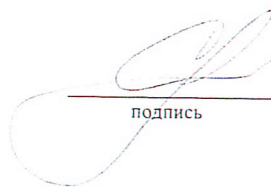
5. ФОТОФИКСАЦИЯ.



Представитель Госоргана

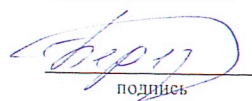


М.Е. Сметанина
ФИО


подпись

Е.А. Сибилева
ФИО

Собственник


подпись

С.О. Березовская
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на

сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачен».

² в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачен».

³ в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается точное место расположение элементов прилегающей территории объекта культурного наследия, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется приложением к охранному обязательству.

⁷ в случае, если на дату составления акта технического состояния объекта культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «Состав (перечень) видов работ, сроки (периодичность)» указывается – «выполнение работ на объекте культурного наследия на дату составления акта технического состояния объекта культурного наследия не требуется».

О Х Р А Н Н О Е О Б Я З А Т Е Л Ь С Т В О
на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

№ 10169

Санкт-Петербург

05 ИЮЛ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Березовская Светлана Олеговна (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Службы при дворце О.В.Гогенфельзен (Палей)" (далее **Памятник**), площадью 225,8 кв.м., кадастровый номер 78:42:18119:3:15, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер., д. 7/20, лит. А.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001, приказ КГИОП № 8-76 от 03.07.2006.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права собственности на бланке 78-АГ 549610 от 28.10.2008.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории

составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;

- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);

- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и

(или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и

территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

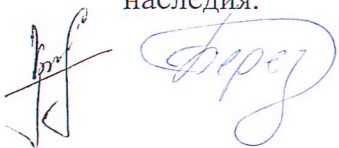
3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.



В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

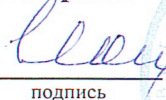
Собственник:

паспорт: 41 00 330796 выдан Коммунарским отделением милиции Гатчинского района Ленинградской области 04.12.2001;
зарегистрирована по адресу: Ленинградская область, г. Коммунар,
ул. Ижорская, д. 16, кв. 9.
ИНН 471904966892

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.02.2011 10-8.

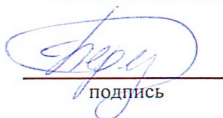
Госорган


подпись

Е.Е. Ломакина

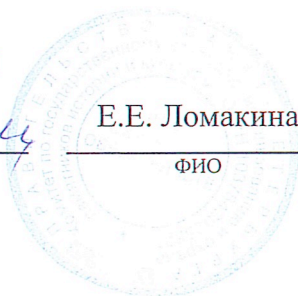
ФИО

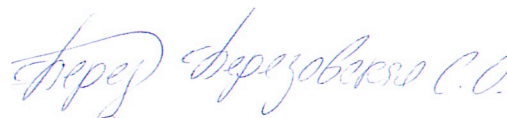
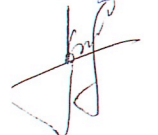
Собственник


подпись

С.О.Березовская

ФИО




 Е.Е. Ломакина 07.06.2015

**Акт
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия
(здание)**

Санкт-Петербург

01 марта 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129 Е.М.Васильковской

Собственник, Светлана Олеговна Березовская

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Службы при дворце О.В.Гогенфельзен (Палей)» (далее - Памятник), площадью 225,8 кв.м., кадастровый номер 78:42:18119:3:15, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер., д. 7/20, лит. А.

1. Исторические сведения: одноэтажная кирпичная постройка в приемах модерна с элементами фахверка на известняковом цоколе и крышей сложной конструкции с тремя щипцами на продольных фасадах и полуальмаами на торцах. Лицевой и садовый фасады расчленены по вертикали кирпичными лопатками. Фриз декорирован крестообразным деревянным орнаментом. Лицевой фасад прорезан прямоугольными окнами, на дворовом фасаде устроены три прямоугольных воротных проема. Деревянный декор фасадов имеет значительные утраты. Служебный флигель построен в 1910-е гг., автором постройки является возможно арх. К.К.Шмидт, по проекту которого построен дворец с противоположной стороны участка. Воротные проезды свидетельствуют о функциональном назначении флигеля как каретного сарая либо для хранения автомобилей. На дату составления акта осмотра технического состояния здание находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется, помещения открыты для свободного доступа.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, требуется техническое обследование.
- цоколь: известняковые плиты, наблюдаются утраты природного камня, выветривание шовного раствора.

- отмостки: отсутствуют.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, наблюдается повреждения и утраты кирпича, трещины, замокание стен.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- перекрытия: железобетонные по металлическим балкам (коррозированы), повреждения, частичное разрушение.

- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, утраты кирпича.

г) крыша: скатная, многопрофильная.

- стропила: деревянные, наблюдается гниение древесины, повреждения утраты.
- обрешетка: деревянные, наблюдается гниение древесины, повреждения утраты.
- кровля: покрытие выполнено из оцинкованной кровельной стали (коррозирована), имеются утраты.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: отсутствуют.
- трубы: отсутствуют.

ж) фасады:

- облицовка стен: кирпичная кладка с расшивкой швов, окрашена, наблюдается замокание стен, деструкция кирпича, выветривание шовного раствора, утраты кирпича.
- окраска стен: красочный слой утрачен.
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные элементы: членение продольных фасадов лопатками, фриз декорированный деревянным крестообразным орнаментом, декоративная деревянная резьба по краю щипцов, исторические деревянные резные оконные рамы, исторический рисунок сложной декоративной деревянной накладной резьбы в поле фронтонов на торцовых фасадах, наблюдается повреждения древесины, следы пожара, утраты декоративных элементов.
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.
- окна: оконные проемы прямоугольные, в уровне мансарды частично сохранились исторические деревянные заполнения (древесина повреждена), остальные утрачены.
- двери: три больших воротных проема под щипцами с южной стороны; дверные проемы со стороны торцевого фасада, заполнения утрачены.

з) интерьеры:

- полы: бетонные, наблюдаются трещины, выбоины, частичные утраты.
- перекрытия: железобетонные по металлическим балкам (коррозированы), повреждения, частичное разрушение.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): штукатурка утрачена.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: отсутствуют.

и) монументы: отсутствуют.

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

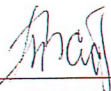
л) территория памятника:⁵ территория Памятника ограничена по фундаменту здания.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

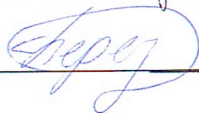
N N Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить первоочередные противоаварийные мероприятия по зданию (обеспечить охрану объекта с целью предотвращения доступа посторонних лиц, укрепить контур здания, зашить временными деревянными щитами оконные и дверные проемы, выполнить временную кровлю на тех местах, где она отсутствует).	В течение 2-х месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить техническое обследование несущих конструкций здания (фундаментов, стен, перекрытий, стропильной системы) и гидроизоляции, результаты обследования предоставить в КГИОП	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	На основании технического обследования и задания КГИОП разработать проект реставрации с приспособлением для современного использования Памятника, предоставить на согласование в КГИОП	В течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
4	Выполнить ремонт и реставрацию Памятника с приспособлением для современного использования в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП	В течение 24-х месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представители Госоргана



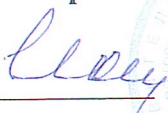
Е.М.Васильковская

Представитель Собственника

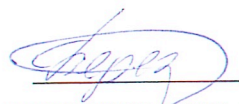


С.О. Березовская

Госорган


Е.Е.Ломакина

Собственник

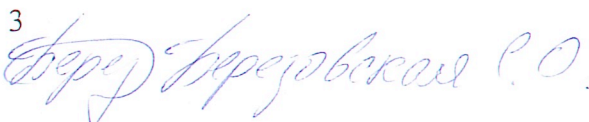

С.О. Березовская

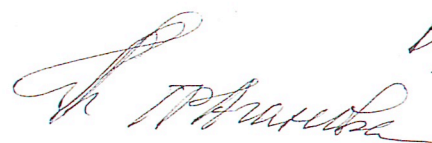
¹ если элемент здания, указанный в подпункте «з», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

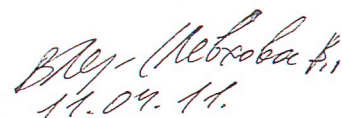
² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

3

С.О. Березовская


Е.Е.Ломакина


В.А. Небова №1
11.04.11.

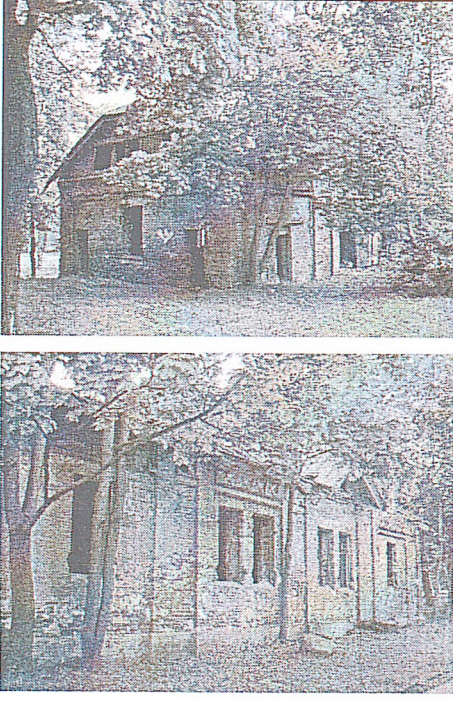

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».


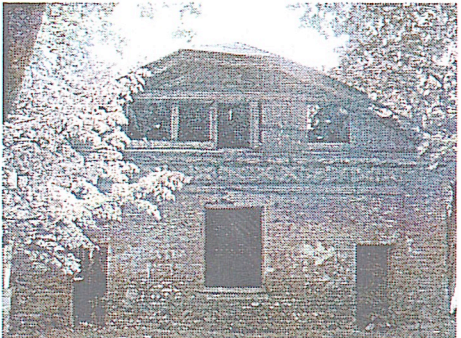

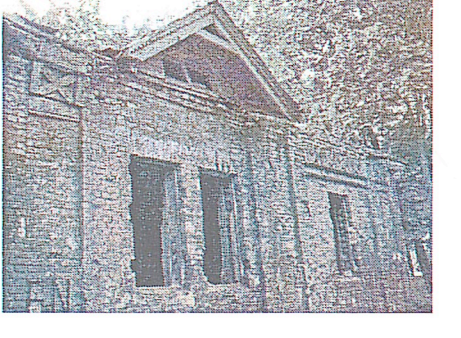
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».




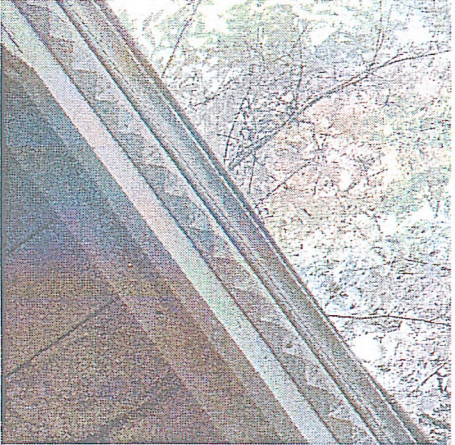
⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)»
(Санкт-Петербург, город Пушкин, Московский переулок, дом 7/20, литер А)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение вытянутого прямоугольного в плане одноэтажного здания с полувальмовой крышей со щипцами на продольных фасадах; габариты; высотные отметки.	
2.	Конструктивная система здания:	Наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); цоколь (известняк); исторические отметки перекрытия; историческое решение деревянной стропильной конструкции крыши; перемычки оконных и дверных проемов (клинчатые, брусковые).	

3.	Объемно-планировочное решение:	В габаритах исторических капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами фахверка;</p> <p>исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов (прямоугольные);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы на торцовых фасадах;</p> <p>три больших воротных проема под щипцами с южной стороны;</p> <p>прямоугольные оконные проемы в северной стене;</p>	   

		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов:</p> <p>членение продольных фасадов лопатками;</p>	
		<p>фриз декорированный деревянным орнаментом;</p> <p>декорированный крестообразным орнаментом;</p>	
			
		<p>декоративная деревянная резьба по краю щипцов;</p>	

исторические деревянные резные оконные рамы;



исторический рисунок сложной декоративной деревянной накладной резьбы в поле фронтонов на торцовых фасадах.



Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)» - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021 г., шифр ПД/02-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

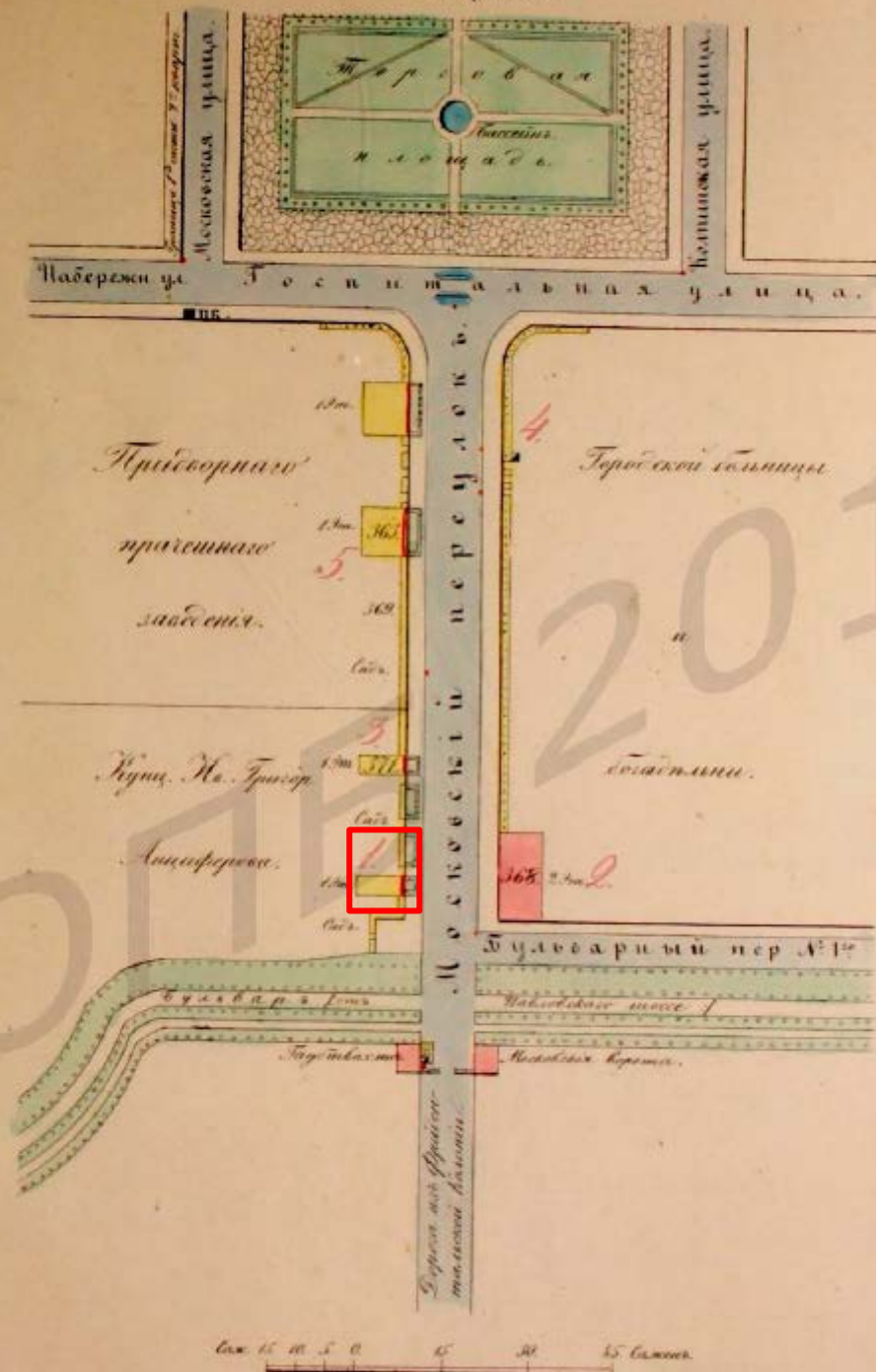
Историческая иконография

Список иллюстраций:

1. План города Царского Села с окрестностями. Фрагмент. 1838// РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 22.
2. План Пушкина. 1852 // Цылов Н.И. Атлас города Царского Села / Н.И. Цылов. - Репр. воспр. изд. 1852 г. - Санкт-Петербург: Серебряный век, 2007. Л. 36
3. План города Царского Села. Фрагмент. 1867 // РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 600
4. План города Царского Села. Фрагмент. 1868 // РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 606.
5. Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей). 1884-1893. Фотография Вильгельма Лапре // ГМЗ Царское Село
6. Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей). 1884-1893. Фотография Вильгельма Лапре // ГМЗ Царское Село
7. Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей). 1884-1893. Фотография Вильгельма Лапре // ГМЗ Царское Село
8. План города Царского Села. Фрагмент. 1911 // Вильчковский С. Н. Царское Село. Путеводитель. 1710-1910. СПб., 1911
9. План г. Пушкина. Фрагмент. 1937 // РНБ ОК К 2-ЗАП/37-1



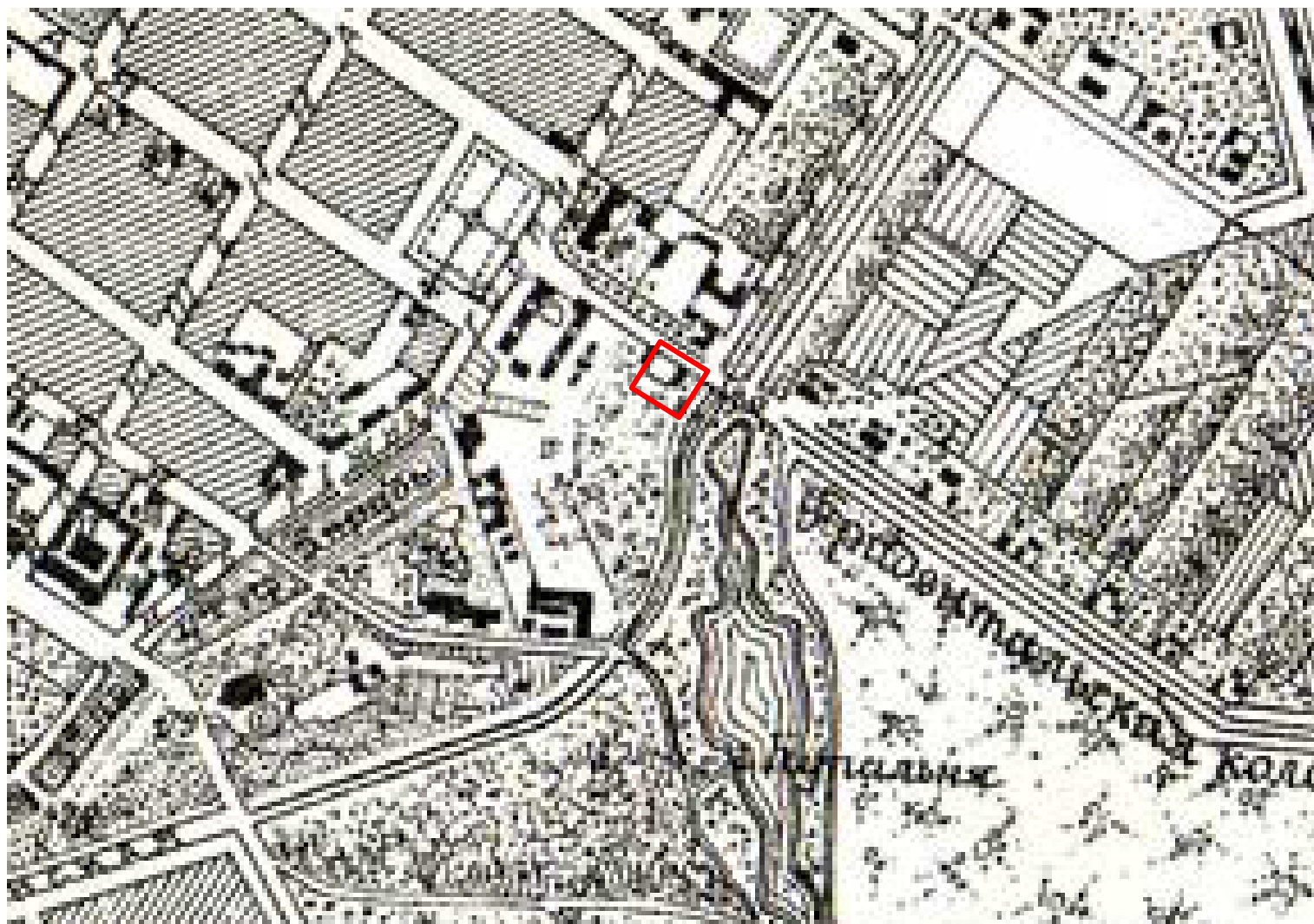
1. План города Царского Села с окрестностями. Фрагмент. 1838// РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 22.

2^я Частн.4^я квартала.

2. План Пушкина. 1852 // Цылов Н.И. Атлас города Царского Села / Н.И. Цылов. - Репр. воспр. изд. 1852 г. - Санкт-Петербург : Серебряный век, 2007. Л. 36



3. План города Царского Села. Фрагмент. 1867 // РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 600



4. План города Царского Села. Фрагмент. 1868 // РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 606.



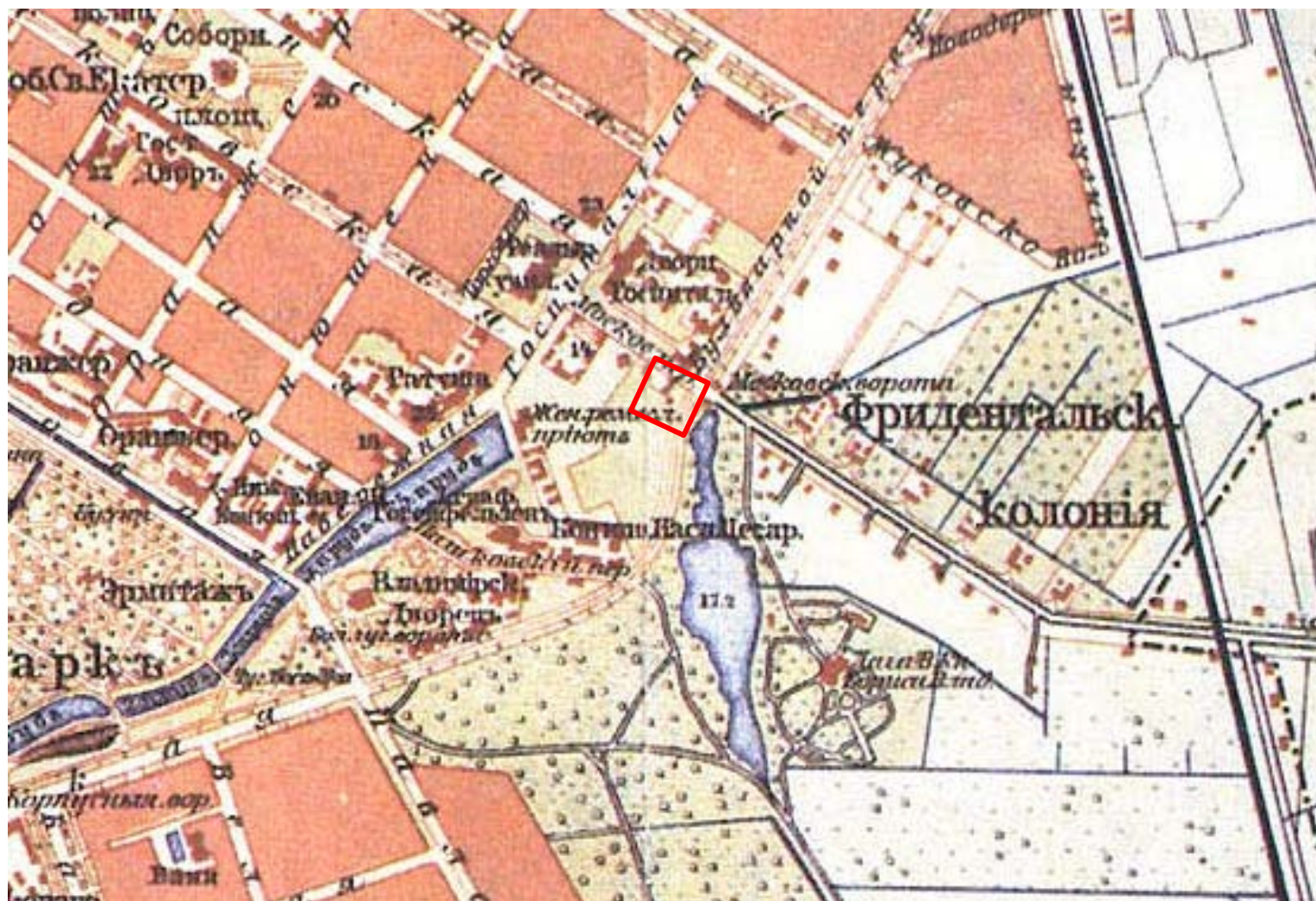
5. Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей). 1884-1893. Фотография Вильгельма Лапре // ГМЗ Царское Село



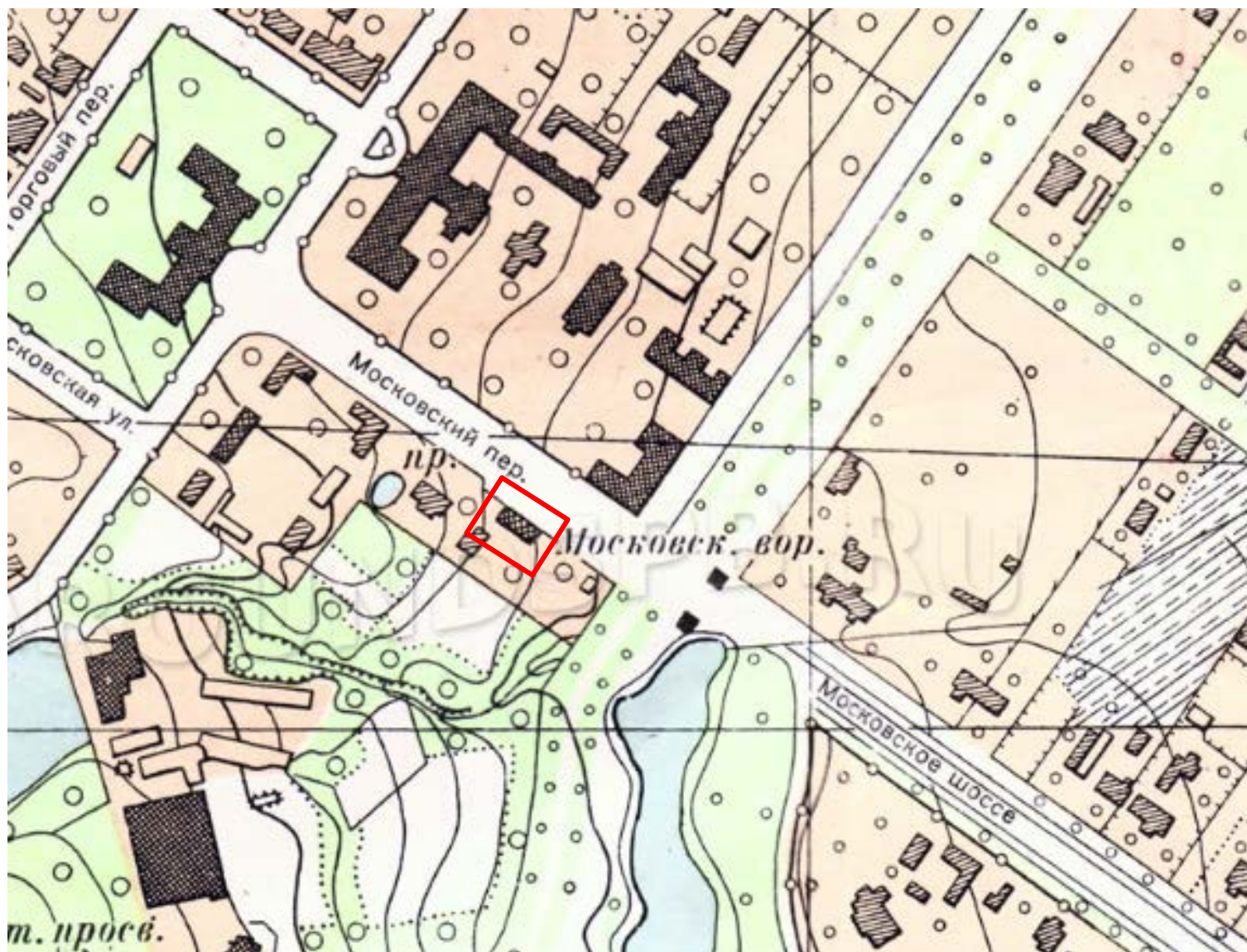
6. Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей). 1884-1893. Фотография Вильгельма Лапре // ГМЗ Царское Село



7. Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей). 1884-1893. Фотография Вильгельма Лапре // ГМЗ Царское Село



8. План города Царского Села. Фрагмент. 1911 // Вильчковский С. Н. Царское Село. Путеводитель. 1710-1910. СПб., 1911



9. План г. Пушкина. Фрагмент. 1937 // РНБ ОК К 2-ЗАП/37-1

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)» - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021-2022 гг. г., шифр ПД/02-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на
проведение экспертизы**

Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 30.01.2022):

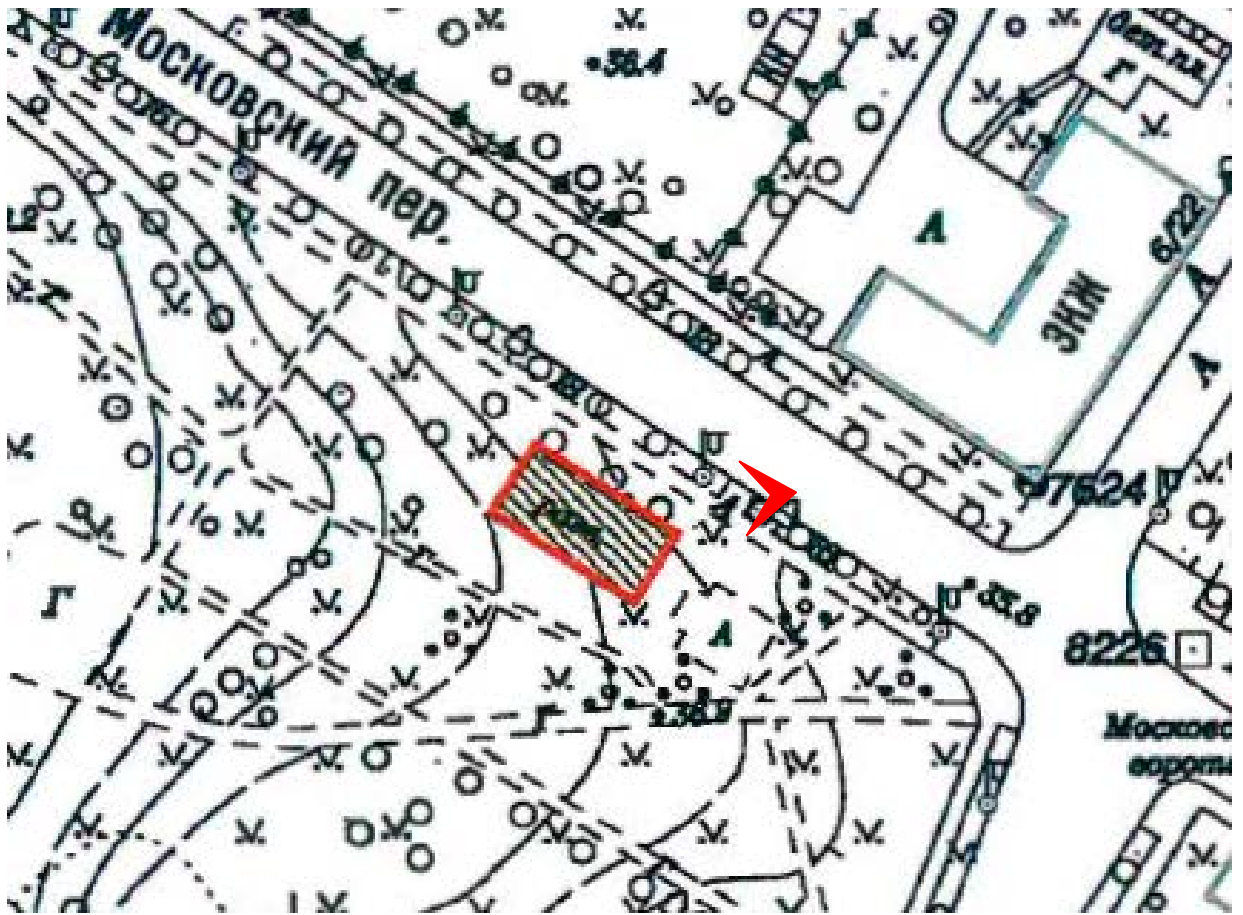
1. Северо-восточный и юго-северо-восточный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.
2. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.
3. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. Фрагмент. 30.01.2022.
4. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.
5. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.
6. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.
7. Помещение №1 (6-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.
8. Помещение №1 (6-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.
9. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.

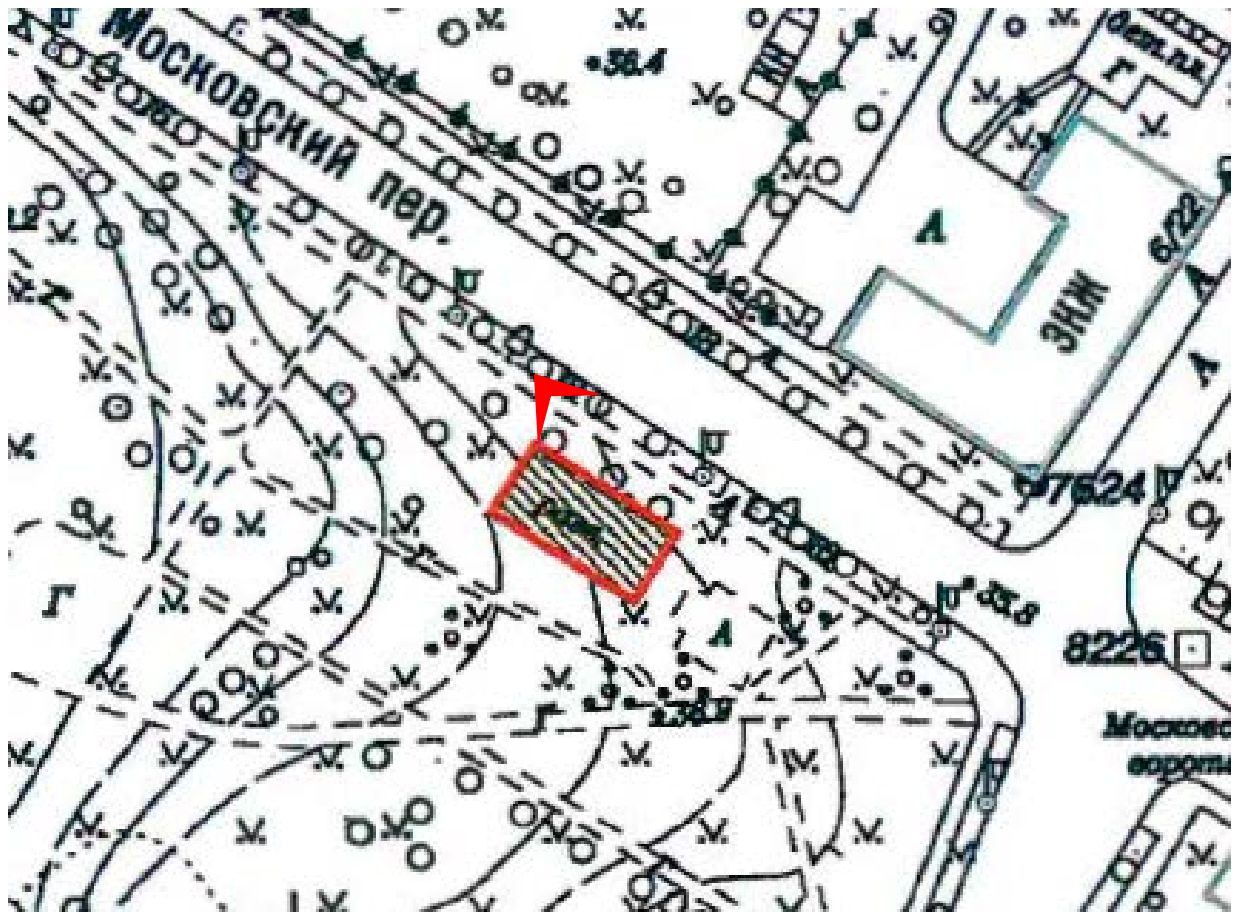
10. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. Проем в чердачном перекрытии. 30.01.2022.

11. Помещение №1 (4-Н и 5-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. Проем в чердачном перекрытии. 30.01.2022.

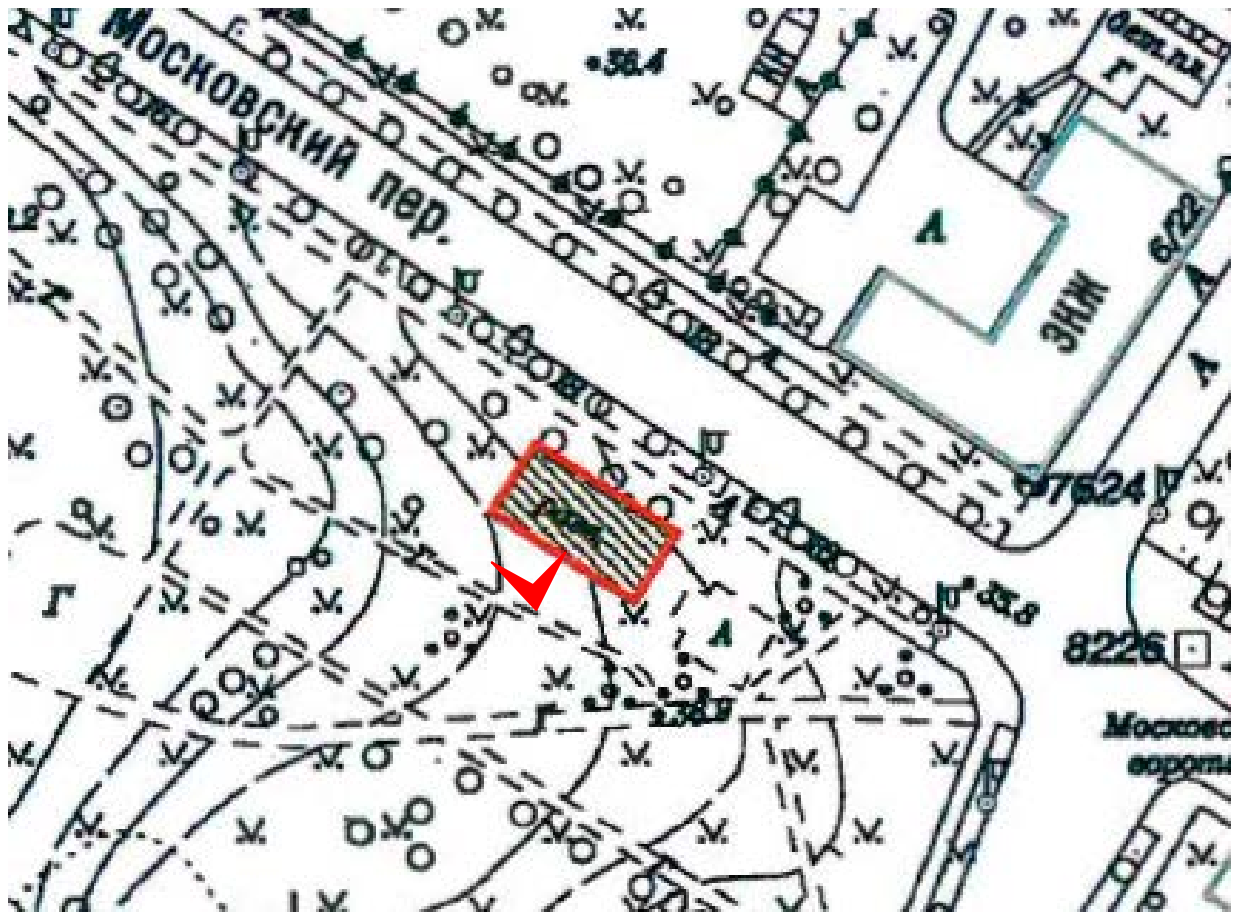
12. Чердак объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.12.2



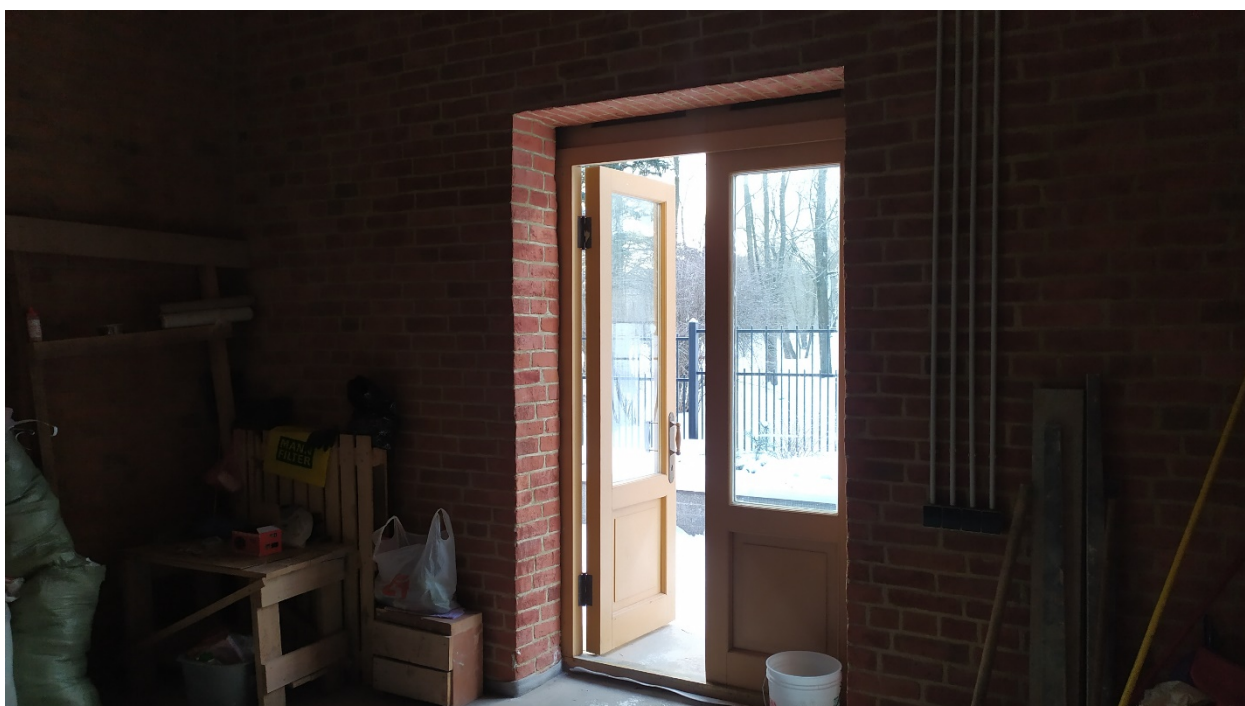
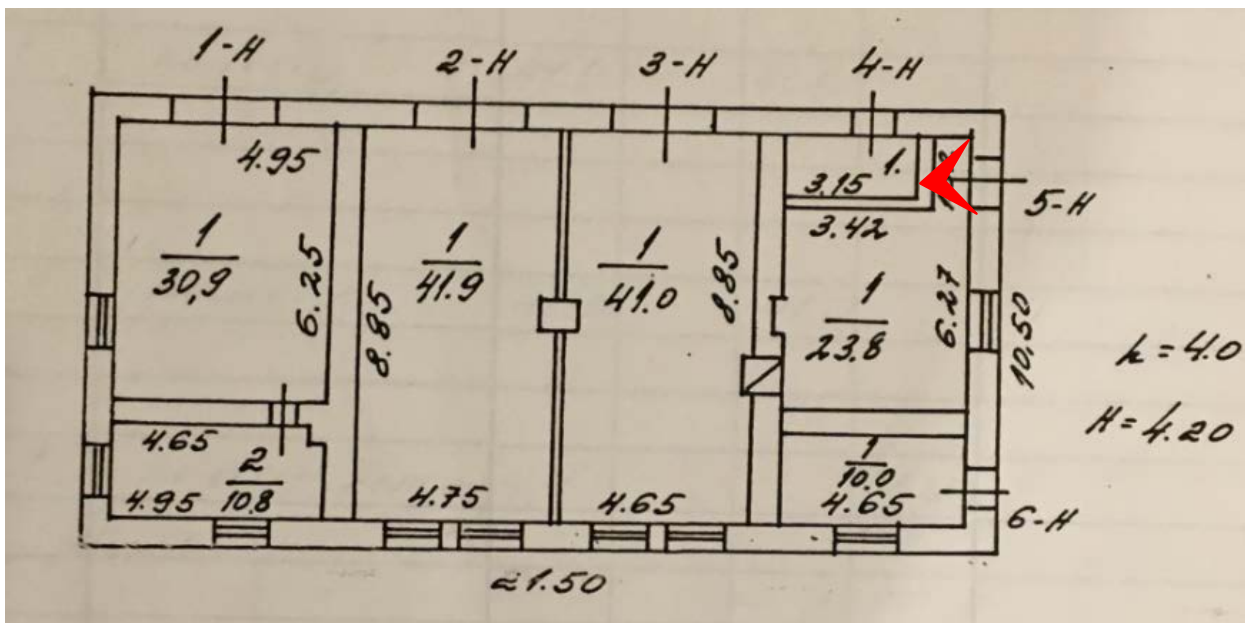
1. Северо-восточный и юго-северо-восточный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.



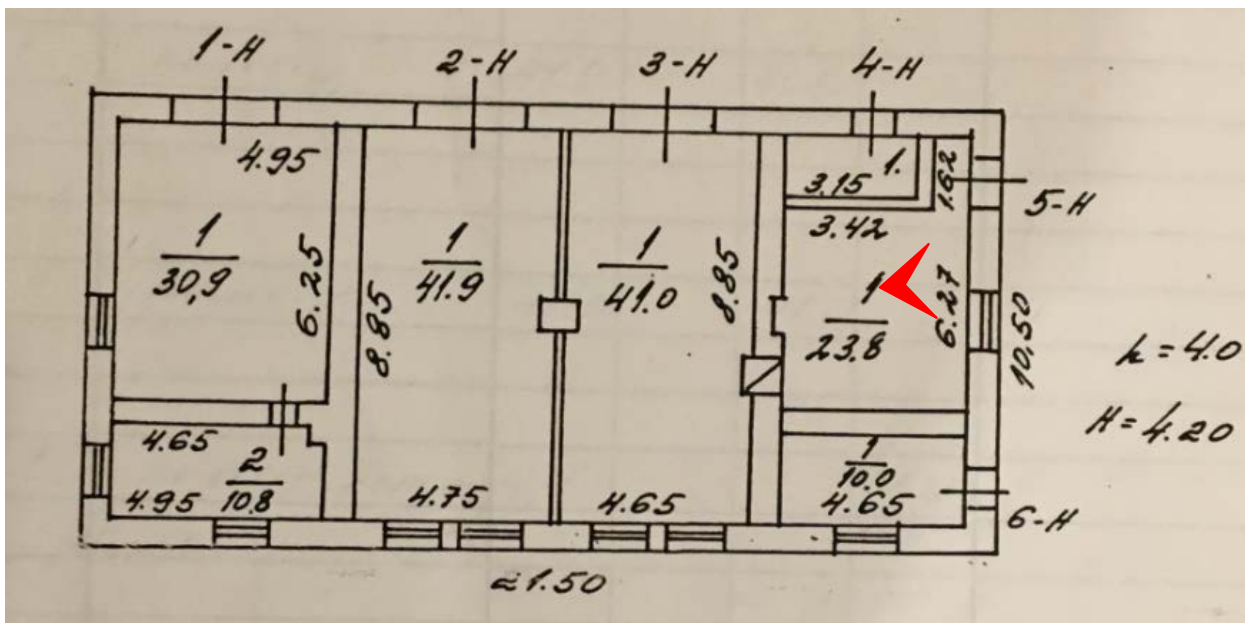
2. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.



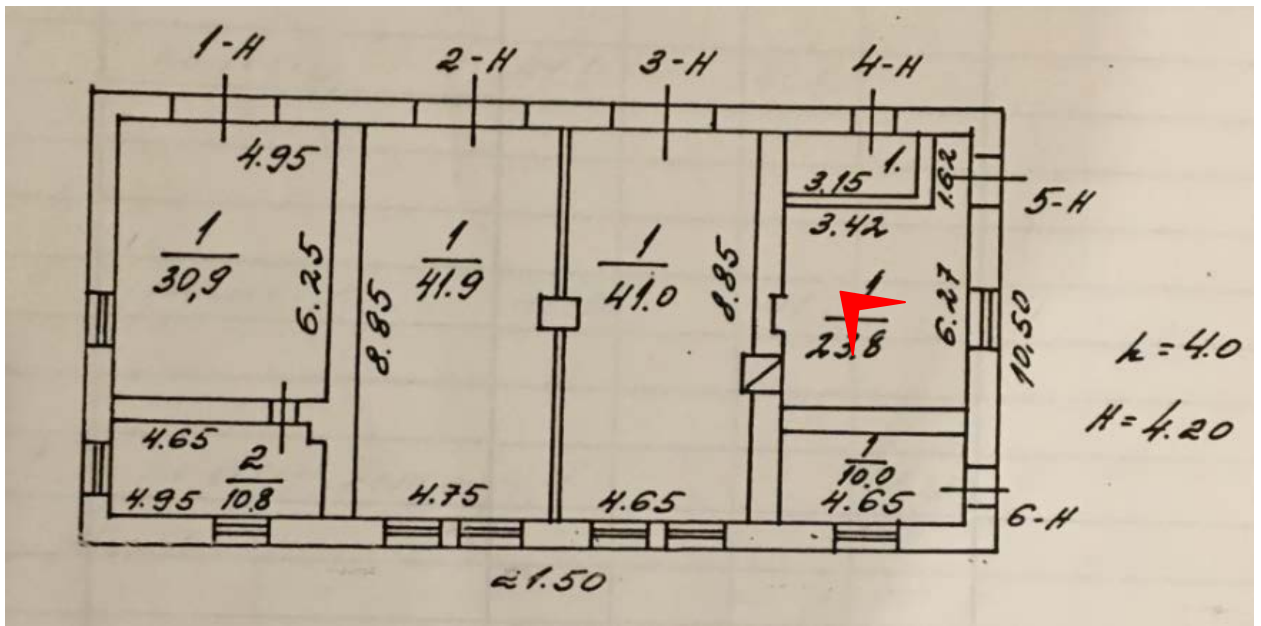
3. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. Фрагмент. 30.01.2022.



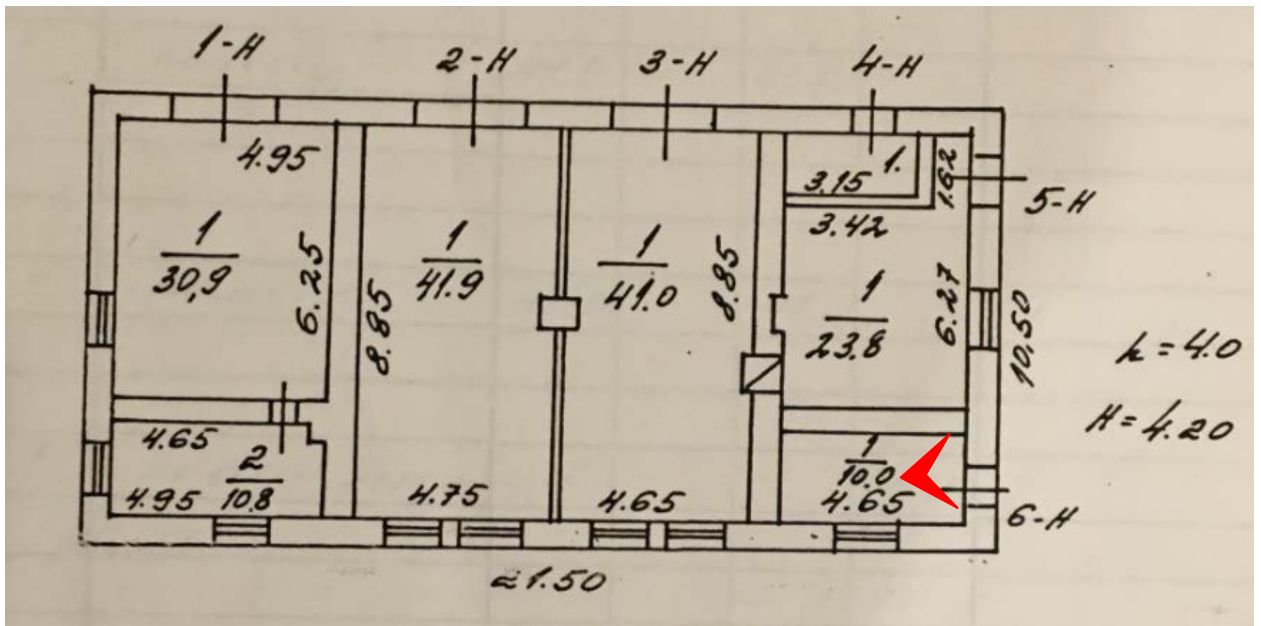
4. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.



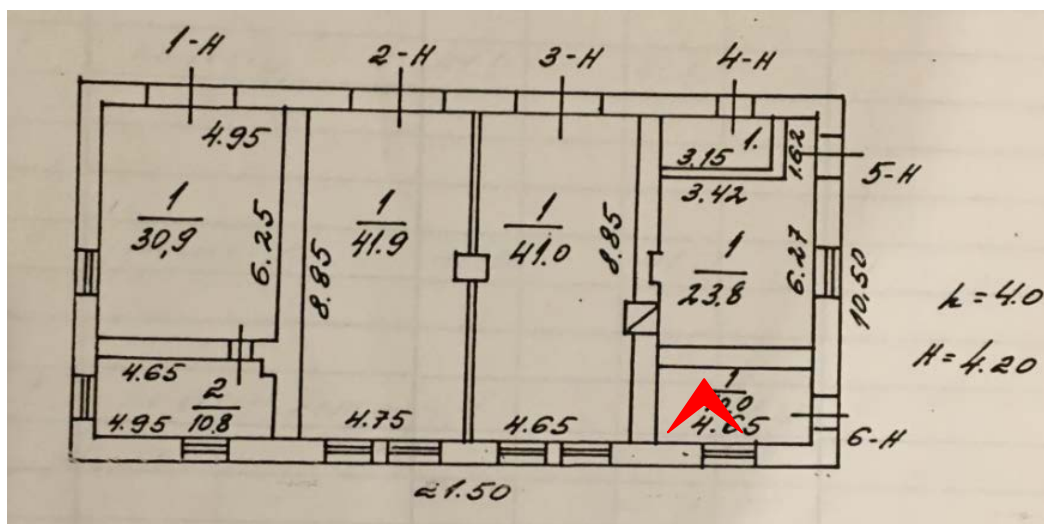
5. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.



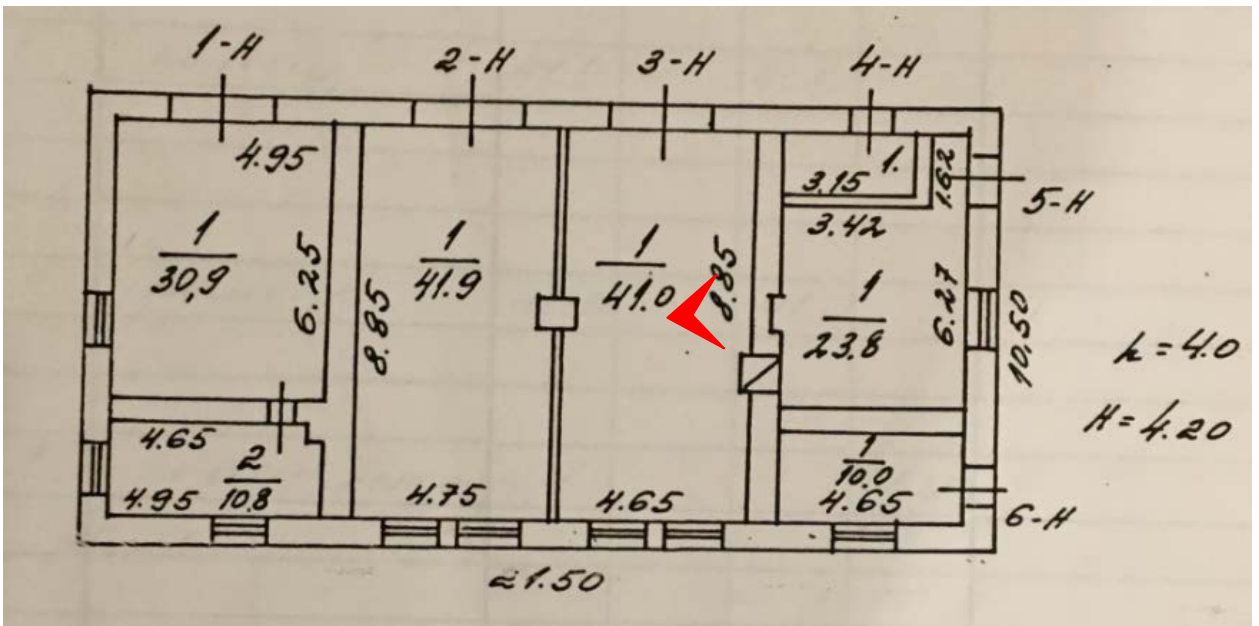
6. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.



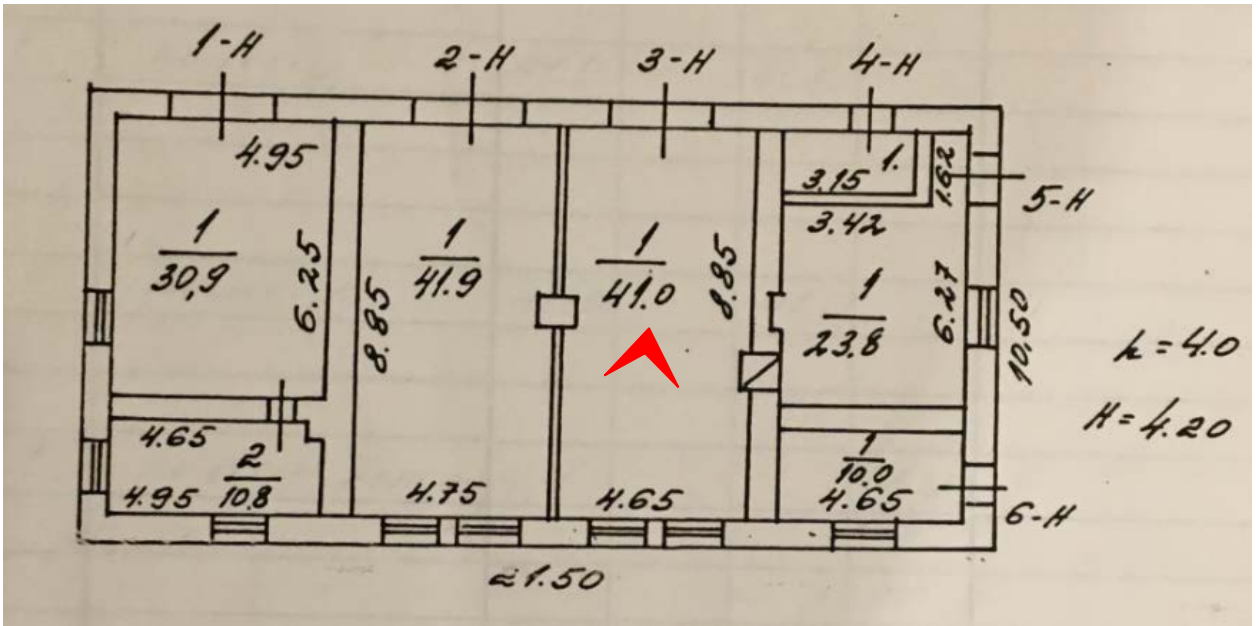
7. Помещение №1 (6-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.



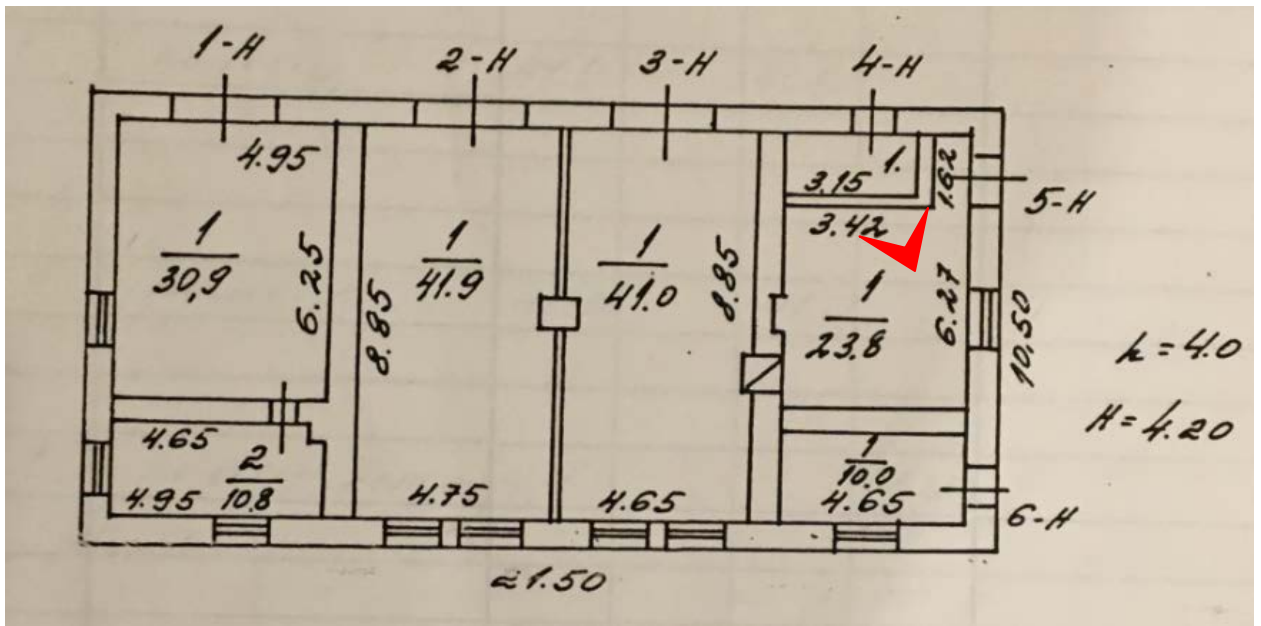
8. Помещение №1 (6-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.



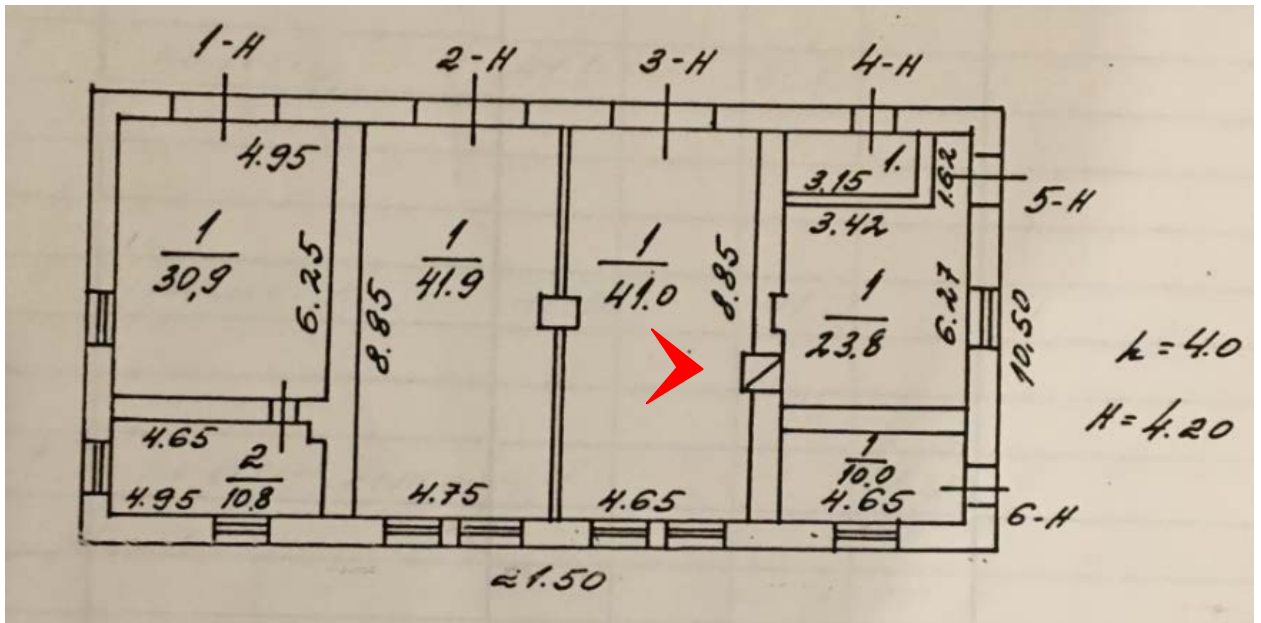
9. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.



10. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. Проем в чердачном перекрытии. 30.01.2022.



11. Помещение №1 (4-Н и 5-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. Проем в чердачном перекрытии. 30.01.2022.



12. Чердак объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 30.01.2022.

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021 г., шифр ПД/02-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта объекта культурного наследия

**ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
 Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района
 Санкт-Петербурга**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание/ сооружение/ иное
(ненужное зачеркнуть)

назначение утрачено (подвергся разрушению)
(ранее жилое/ нежилое строение, сооружение)

город (поселок) Санкт-Петербург, город Пушкин

район Пушкинский

улица (пер.) Московский переулок

дом (корпус) 7/20

литера А

Составлен по состоянию на 28 февраля 2007 г.

квартал № _____

инвентарный № 487

г. Санкт-Петербург
 2007 г.

I. Общие сведения

1. Площадь земельного участка: $\frac{700.0}{\text{(фактически)}}$ кв.м. $\frac{700.0}{\text{(по документам)}}$ кв.м.
2. Документ о земельном участке: Свидетельство о государственной регистрации права
(наименование, дата, № документа)
на земельный участок от 16.05.2006 г. № 78-78-06/0001/2006-385, серия 78-АА № 860973.
3. Документ о приемке объекта в эксплуатацию: документы отсутствуют

II. Сведения об учете объекта

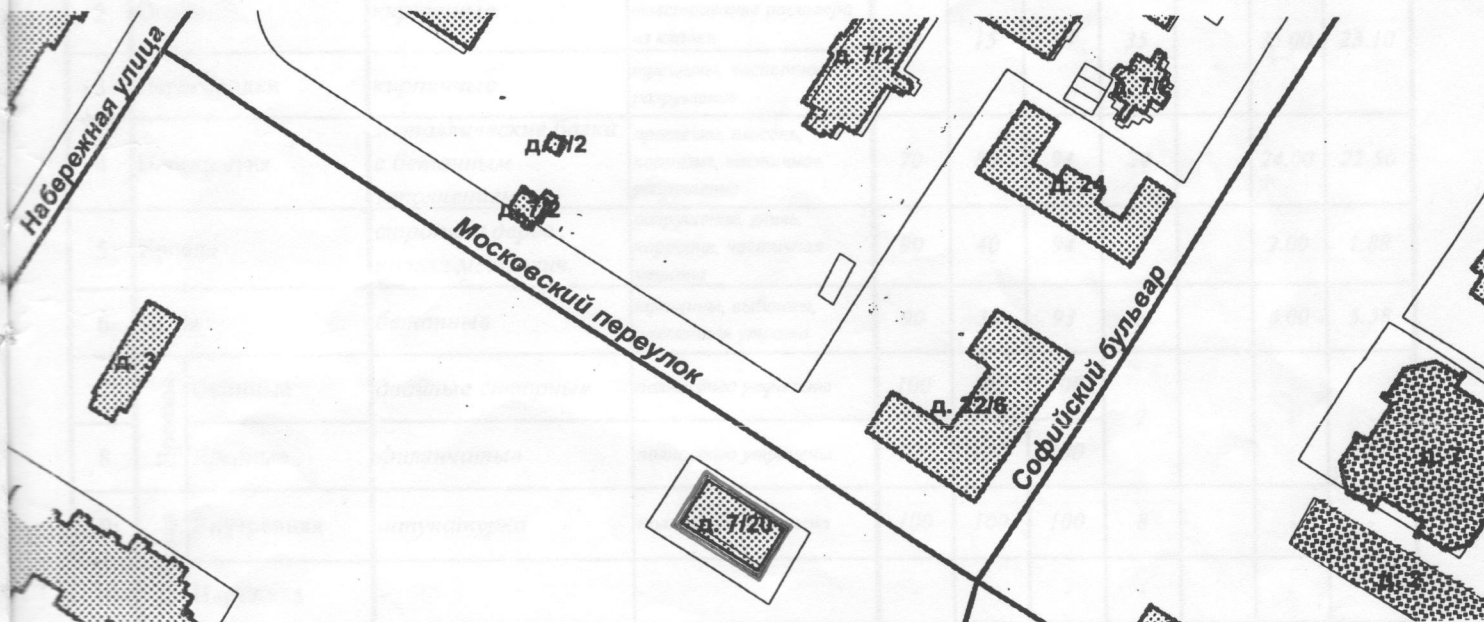
по состоянию на 30 января 1996 г.

учтено нежилое строение: площадь - 162.8 кв.м., этажность - 1.

III. Ситуационный план участка

Адрес:

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московский переулок, дом 7/20, литера А



— границы первичного объекта недвижимости

— исторические границы объекта недвижимости, подвергшегося разрушению

Документы, подтверждающие повреждение объекта:

Акт визуального обследования от 28 февраля 2007 г. Акт МВК отсутствует.

(наименование документа и его реквизиты: Акт обследования, Акт межведомственной комиссии при администрации

района Санкт-Петербурга, Акт (справка) территориального органа государственного пожарного надзора и др.)

Литера по плану	Наименование объекта и его частей	Формулы подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м.
Ар	Объект утративший назначение	$21.50 * 10.50$	225.8
		Итого:	225.8

IV. Описание конструктивных элементов объекта и определение степени повреждения

Литера А Год постройки до 1917 Число этажей 1
(кап. рем. 1945) (по данным предыдущего учета)

Группа капитальности I
(по данным предыдущего учета)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	% износа части элемента Из	% разрушения Рч	Степень повреждения элемента (П*), %	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Степень повреждения эл-та по отнош. ко всему объекту (гр.10*гр.7/100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	в цоколе трещины, сколы, сырость	55	5	57	4		4.00	2.29
2	Стены	кирпичные	трещины, выбоины, выветривание раствора из кладки	60	15	66	35		35.00	23.10
3	Перегородки	кирпичные	трещины, частичное разрушение							
4	Перекрытия	металлические балки с бетонным заполнением	протечки, плесень, коррозия, частичное разрушение	70	80	94	24		24.00	22.56
5	Кровля	стропила дерев., кровля металлич.	разрушение, гниль, коррозия, частичная утрата	90	40	94	2		2.00	1.88
6	Полы	бетонные	трещины, выбоины, частичная утрата	90	30	93	6		6.00	5.58
7	Проемы	Оконные	двойные створные	полностью утрачены	100	100	100	7		
8		Дверные	филенчатые	полностью утрачены	100	100	100			
9	Отделка	Внутренняя	штукатурка	полностью утрачена	100	100	100	8		
10		Наружная	-	-	-	-	-	-		
11	Отопление	от квартальной котельной	повреждено, демонтировано	100	100	100	11			
12	Благоустройство: электроосвещение, отопление, водопровод, канализация	водопровод, канализация, электроосвещение								
13	Прочие	-	-	-	-	-	3		-	-
Итого:							100	0.00	71.00	55.41

*) $P_i = R_{ч} + (100 - R_{ч}) * I_{из} / 100$

Степень повреждения объекта = $\frac{\text{сумма (гр.11)} * 100}{\text{сумма (гр.10)}}$ **78%**

V. Техническое описание пристроек и других частей здания, служебных пристроек

Наименование строения _____ лит. _____					Наименование _____ лит. _____			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Удел. вес по таблице	Поправки	Удел. вес с поправками и	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Удел. вес по таблице	Поправки	Удел. вес с поправками и
Фундамент								
Наружные стены								
Перегородки								
Перекрытия								
Полы								
Крыша								
Проемы	Окна							
	Двери							
Отделка	Внутренняя							
	Наружная							
Прочие работы								
Итого:		100	х		Итого:		100	х
% износа								

VI. Техническое описание ограждений и сооружений на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			площадь (кв.м.)	объем (куб.м.)	% износа
			длина (м)	ширина (м)	высота (м)			

VII. Исчисление стоимости строений и сооружений

в базовых ценах 1969 года

Литер по плану	Наименование объекта и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости			Стоимость измерителя с поправками	объем-куб.м, площадь – кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа/степень повреждения	Действительная стоимость в рублях
					удельный вес	группу капитальности	климатич. района					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Ар	Объект утративший назначение	28	84	23.10	0.71			16.40	948	15548	78	3421
									ВСЕГО:	15548		3421

VIII. Дополнительные сведения:

Технический паспорт изготовлен 5 марта 2007 г.
по состоянию на 28 февраля 2007 г.

5 марта 2007 г.

5 марта 2007 г.

5 марта 2007 г.

Исполнитель: И.В. Патрина

Проверил: Н.А. Титова

Начальник филиала: Л.Н. Андерсон



Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2021 г., шифр ПД/02-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

собственник

(должность)

Березовская Светлана Олеговна

Б.О.

С.О.Березовская

(подпись)

(Ф.И.О.)

“15” сентября 2021 г.

М.П.

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.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7BC87F00FFA843BC4B6E3C0A655D2D67

Владелец Ломакина Елена Евгеньевна

Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

ЗАДАНИЕ

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

№01-52-1887/21-0-1 от 15.07.2021

(Ремонт и приспособление для современного использования)

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:

«Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 10.12.2018 № 514-р

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Пушкин							
(населенный пункт)							
ул.	Московский переулок	д.	7/20	лит.	А	офис/кв.	-

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

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская обл.

(субъект Российской Федерации)

г. Коммунар

(населенный пункт)

ул./пр.	Ижорская				д.	16		корп.	-				офис/кв.	9		
ИНН	-															
СНИЛС	1	9	2	-	9	1	2	-	9	6	0	0	0	-	-	-
Ответственный представитель:	Березовская Светлана Олеговна															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	8-960-234-82-26															
Адрес электронной почты:	Lisa165@gmail.com															

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

Дата	05.07.2011														
Номер	10169														
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры														

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

План границ территории утвержден распоряжением КГИОП от 10.12.2018 №514-р

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 30.10.2019 №640-р

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

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
--

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия</p>

затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

(Подпись)

Поляшова
Екатерина Борисовна

(Ф.И.О. полностью)